



**UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI CAMERINO**

**SCUOLA DI ARCHITETTURA E DESIGN "E. VITTORIA"**

**CORSO DI LAUREA IN**

.....SCIENZE DELL'ARCHITETTURA.....

**TITOLO DELLA TESI**

Roma\_Villaggio Olimpico: città dei 15 minuti?

.....  
.....

*Laureando/a*

Nome Umberto Stefani

Firma 

*Relatore*

Nome Elio Trusiani

Firma 

*Se presente eventuale Correlatore indicarne nominativo/i*

~~GIORGIO CAP~~ LINDA SIMIONATO  
ALINE SOAN'S CORTES

**ANNO ACCADEMICO**

**2023/2024**

## Roma Villaggio Olimpico: città dei 15 minuti?

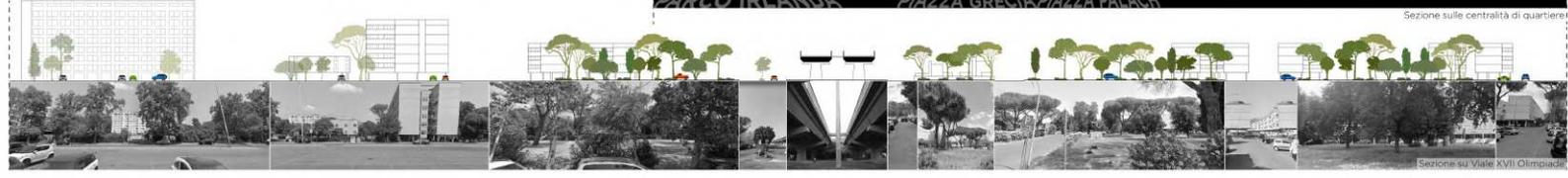
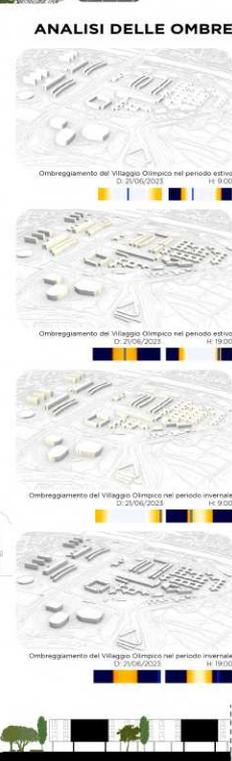
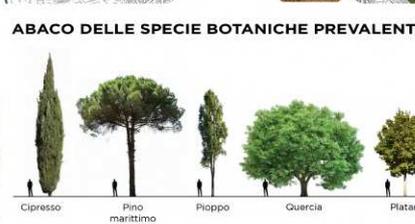
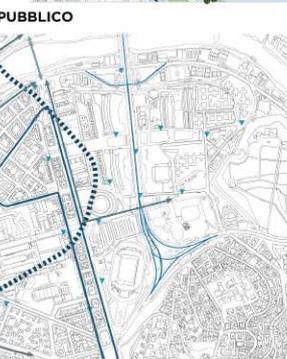
Il progetto di riqualificazione del Quartiere Villaggio Olimpico a Roma rappresenta un intervento urbanistico volto a migliorare la qualità della vita e promuovere la sostenibilità ambientale. L'approccio iniziale ha coinvolto un'analisi dettagliata del sistema insediativo e ambientale esistente, identificando elementi critici e potenziali del quartiere. La riqualificazione delle aree verdi è un aspetto chiave del progetto, con l'obiettivo di aumentare la qualità degli spazi pubblici e promuovere uno stile di vita più sano. L'ampliamento e lo sviluppo di parchi e giardini pubblici e la creazione di un nuovo boulevard non solo contribuiranno al benessere degli abitanti, ma anche a preservare la biodiversità locale. Un altro degli obiettivi principali è la creazione di una viabilità sostenibile, mirando a ridurre l'impatto ambientale legato al trasporto. Questo comprende l'implementazione di percorsi ciclopedonali, la promozione dei mezzi pubblici e l'adozione di soluzioni innovative per incentivare la mobilità verde. Un elemento distintivo del progetto è la realizzazione di serre botaniche, che non solo agiranno come spazi educativi e ricreativi, ma anche come hub per la conservazione della flora locale. Queste strutture serviranno a sensibilizzare la comunità sull'importanza della biodiversità e della conservazione ambientale. In fine il progetto si concentra anche sulla riqualificazione dell'architettura esistente, con un focus particolare sulla sostenibilità. Attraverso l'adozione di soluzioni green e l'implementazione di tecnologie a basso impatto ambientale. In conclusione, il progetto di riqualificazione del Quartiere Villaggio Olimpico è un'opportunità per trasformare un'area urbana esistente in un modello di sostenibilità e benessere. Attraverso la creazione di spazi verdi, la promozione della mobilità sostenibile e la valorizzazione della biodiversità, il progetto mira a creare una comunità più resilienti e armoniosa.



- LEGENDA**
- SISTEMA AMBIENTALE**
- Sistema del verde naturale
  - Fiume Tevere
  - Verde ripariale
  - Sistema del verde antropico
  - Parchi pubblici non attrezzati
  - Parchi pubblici attrezzati
  - Verde di pertinenza pubblica
  - Verde stradale
  - Area dismessa
  - Verde privato
  - Verde sportivo
  - Massa arborea
- SISTEMA INSEDIATIVO**
- Edifici Residenziali
  - Misto
  - Commerciali
  - Servizi
  - Edifici ad uso culturale
  - Edifici di Culto
  - Edifici Abbandonati / dismessi
  - Edifici di interesse storico
  - Strutture sportive
- SISTEMA INFRASTRUTTURALE**
- Percorso Carrabile
  - Viabilità principale
  - Viabilità secondaria
  - Percorsi pedonali
  - Marciapiedi
  - Pista ciclo-pedonale
  - Piazze
- SPAZI APERTI**
- Corti Private
  - Aree non permeabili pubbliche
  - Parcheggi



- INFRASTRUTTURE E TRASPORTO PUBBLICO**
- Metropolitana
  - Linea C
  - Viadotto (corso di Francia)
  - Fermate del Bus
  - Ponti
  - Pista ciclo-pedonale



**ANALISI CRITICA**

CRITICITÀ	POTENZIALITÀ
<p><b>SISTEMA DELLO SPAZIO APERTO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Pavimentazione impermeabile di notevoli dimensioni presenti nel quartiere che comportano l'aumento dell'isola di calore urbana</li> <li>Are verdi poco curate con scarsa qualità del verde</li> <li>Presenza di aree in stato di abbandono che potrebbero causare decadimento urbano e degrado ambientale</li> <li>L'argine fluviale presenta un verde poco curato che potrebbe causare l'inquinamento delle acque, perdita di habitat e impatti negativi sul microclima</li> <li>Centralità urbane prive di identità, che non presentano elementi che le caratterizzano come ad esempio servizi, attività commerciali e attrezzature.</li> <li>Are verdi con parchi pubblici non attrezzati e privi di permeabilità</li> </ul> <p><b>SISTEMA DELLO SPAZIO INFRASTRUTTURALE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Attraversamenti pedonali non sicuri con assenza di semafori o dossi per gli attraversamenti lungo la viabilità principale</li> <li>Punto di interruzione senza connessione di fronte al Parco della Musica della pista ciclo-pedonale che percorre la via Flaminia</li> </ul> <p><b>SISTEMA DELLO SPAZIO COSTRUITO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Presenza di edifici dismessi nel quartiere Flaminio</li> <li>Punti con mancanza di visibilità e assenza di connessione visiva nella via Flaminia per via della presenza di edifici a torre che la dividono</li> <li>I quartieri presentano strutture o impianti in disuso, alcuni di notevoli dimensioni come lo stadio Flaminio e l'ex caserma militare</li> <li>Il quartiere del Villaggio Olimpico presenta un degrado edilizio diffuso, in particolar modo per quanto riguarda la manutenzione ordinaria</li> </ul>	<p><b>SISTEMA DELLO SPAZIO APERTO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Presenza arborea fitta che crea zone d'ombra per la regolazione del microclima urbano, riduzione del rumore e della temperatura</li> <li>Centralità urbane di carattere culturale / educativo come scuole, auditorium e musei</li> <li>Parchi attrezzati per la sosta o attività ricreative, piazze o altri spazi aperti che fungono da punti di incontro per la comunità</li> <li>Il quartiere del Villaggio Olimpico presenta aree verdi con spazi attrezzati per la sosta e per attività ricreative</li> </ul> <p><b>SISTEMA DELLO SPAZIO INFRASTRUTTURALE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Presenza di assi di collegamento principali tra quartieri (Direttrice Montemario - Villa Giori e via Flaminia)</li> <li>Viabilità in quota per evitare il traffico all'interno del quartiere, per lo scorrimento veloce; consente una permeabilità visiva e fisica</li> <li>Connessione con i quartieri dalla direttrice Montemario - Villa Giori e via Flaminia</li> <li>Percorsi ciclopedonali con varie connessioni tra quartieri e oltretiume</li> <li>Attraversamenti pedonali sicuri regolati da strisce pedonali e semafori per pedoni</li> <li>Collegamenti visivi con punti di importanza storica e ambientale</li> </ul> <p><b>SISTEMA DELLO SPAZIO COSTRUITO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Punti panoramici in quota e a raso AAA</li> <li>Centri sportivi e luoghi per eventi lungo il fiume Tevere.</li> <li>Strutture presenti nel villaggio Olimpico riqualificate secondo misure adottate dal 110% Superbonus</li> </ul>

**MINACCE**  
Nel quartiere del Villaggio Olimpico c'è una bassa presenza e cura dei centri di aggregazione, aree verdi poco curate e non attrezzate che potrebbero causare un abbassamento della qualità della vita, una coesione comunitaria, l'isolamento sociale e un minore senso di appartenenza.

**OPPORTUNITÀ**  
Nel quartiere del Villaggio Olimpico sono presenti aree di verde poco curate come quelle presenti sotto il viadotto, che con una loro riconfigurazione potrebbe fornire nuovi spazi aperti dove poter svolgere attività ricreative e creare nuovi parcheggi. Un'altra area di notevoli dimensioni, che presenta un verde non utilizzato e poco curato, è quella che separa le due strade di Viale XVII Olimpiade. Una corretta riqualificazione potrebbero sancire un nuovo spazio di centralità e aggregazione per il quartiere e sfruttare la grande area del mercato, priva di identità, con una nuova struttura ospitante nuovi servizi e attività commerciali.

**CONCEPT PLAN**

- 1 - RIQUALIFICAZIONE DELLE CENTRALITÀ VERDI E DI SERVIZI**
- 1.1 - Manutenzione, gestione e rigenerazione delle aree verdi**
- 1.1.1 - Realizzazione di attrezzature per la sosta o per scopi ricreativi nei parchi o aree verdi che ne sono sprovviste.
  - 1.1.2 - Riqualificazione delle aree verdi nelle vicinanze del Parco della Musica e dell'incrocio precedente a ponte Milvio.
  - 1.1.3 - Inserimento di nuove specie arbustive per favorire la generazione di zone d'ombra nel quartiere e migliorare il confort urbano.
  - 1.1.4 - Sostituzione delle pavimentazioni impermeabili con altre permeabili o semipermeabili.
  - 1.1.5 - Istituzione di un ente / associazione per la gestione dello spazio pubblico del Villaggio Olimpico.
- 1.2 - Riqualificazione delle centralità di servizio**
- 1.2.1 - Riqualificazione di Piazza Grecia con l'inserimento di nuove attrezzature per la sosta, recuperando la pavimentazione già presente e realizzando delle bordature per la vegetazione a basso fusto.
  - 1.2.2 - Riqualificazione di Piazza Jan Palach con il recupero della pavimentazione presente, la realizzazione di nuove aree verdi e interventi di manutenzione su quelle presenti.
- 1.3 - Recupero/Riqualificazione del patrimonio architettonico**
- 1.3.1 - Realizzazione di tetti giardino per le strutture residenziali del quartiere.
  - 1.3.2 - Adeguamento ed efficientamento energetico degli edifici.
  - 1.3.3 - Manutenzione ordinaria delle facciate degli edifici.
- 2 - CREAZIONE DEL SISTEMA DI MOBILITÀ SOSTENIBILE**
- 2.1 - Mobilità lenta**
- 2.1.1 - Prolungamento della pista ciclopedonale della via Flaminia verso il Villaggio Olimpico.
  - 2.1.2 - Servizio di micromobilità sostenibile (bike-sharing & scooter-sharing).
  - 2.1.3 - Realizzazione di attraversamenti pedonali e ciclopedonali più sicuri, regolati da segnaletica pavimentata, dossi e semafori.
  - 2.1.4 - Ampliamento zona 30 per moderare la velocità delle vetture nel quartiere.
- 2.2 - Mobilità veloce**
- 2.2.1 - Asse per lo scorrimento veloce.
  - 2.2.2 - Centro car-sharing.
  - 2.2.3 - Commissioni delle viabilità principali come Viale Tiziano e Lungotevere alle strade secondarie del quartiere Flaminio e del Villaggio Olimpico.
- 2.3 - Parcheggi**
- 2.3.1 - Progettazione sostenibile di aree di sosta con la realizzazione di pavimentazione semipermeabile e la piantumazione di nuove specie arboree.
  - 2.3.2 - Piantumazione di vegetazione ad alto fusto per la creazione di zone d'ombra.
  - 2.3.3 - Rimozione del parcheggio privato dell'Auditorium per la realizzazione di nuovi orti botanici.
  - 2.3.4 - Ricollocazione di nuovi parcheggi sottratti all'auditorium e alla piazza ospitante il mercato.
- 3 - RIQUALIFICAZIONE DI AREE DISMESSE**
- 3.1 - Riqualificazione dell'ex caserma militare.
  - 3.2 - Riqualificazione della struttura e dell'area circostante dell'ex stadio Flaminio.
  - 3.3 - Riqualificazione dell'ex parcheggio vicino alla fermata del bus nel quartiere Flaminio.
- 4 - NUOVA CENTRALITÀ DI QUARTIERE**
- 4.1 - Rimozione di parcheggi e ricollocazione nell'area verde nelle vicinanze del Parco della Musica con riqualificazione della pavimentazione della medesima area.
  - 4.2 - Realizzazione di un nuovo Boulevard di quartiere con la riqualificazione delle aree verdi già esistenti, realizzazione di un nuovo percorso pedonale e piantumazione di nuove specie arboree per promuovere la biodiversità nel quartiere e aumentare la presenza di punti d'ombra nella nuova centralità.
  - 4.3 - Realizzazione di una nuova struttura per attività commerciali e ricreative.
  - 4.4 - Connessione delle centralità di quartiere già esistenti.
- 5 - REALIZZAZIONE DI ORTI BOTANICI**
- 5.1 - Centro di ricerca e sviluppo in relazione con la Città della Scienza e il DiAP (Dipartimento di Architettura e Progetto).
  - 5.2 - Ente per la cura del verde del Villaggio Olimpico.
  - 5.3 - Centro di approfondimento e conoscenza della materia per istituti primari e secondari.
  - 5.4 - Espansione del Festival del Paesaggio che si tiene ogni anno nell'Auditorium Parco della Musica per approfondimento del tema.
- 6 - CENTRALITÀ DEL QUARTIERE FLAMINIO**
- 6.1 - Facciate commerciali che creano centralità lineari per il quartiere Flaminio.
  - 6.2 - Centralità principali del quartiere.
  - 6.3 - Centri culturali (Museo delle Arti del XXI secolo e Città della Scienza).

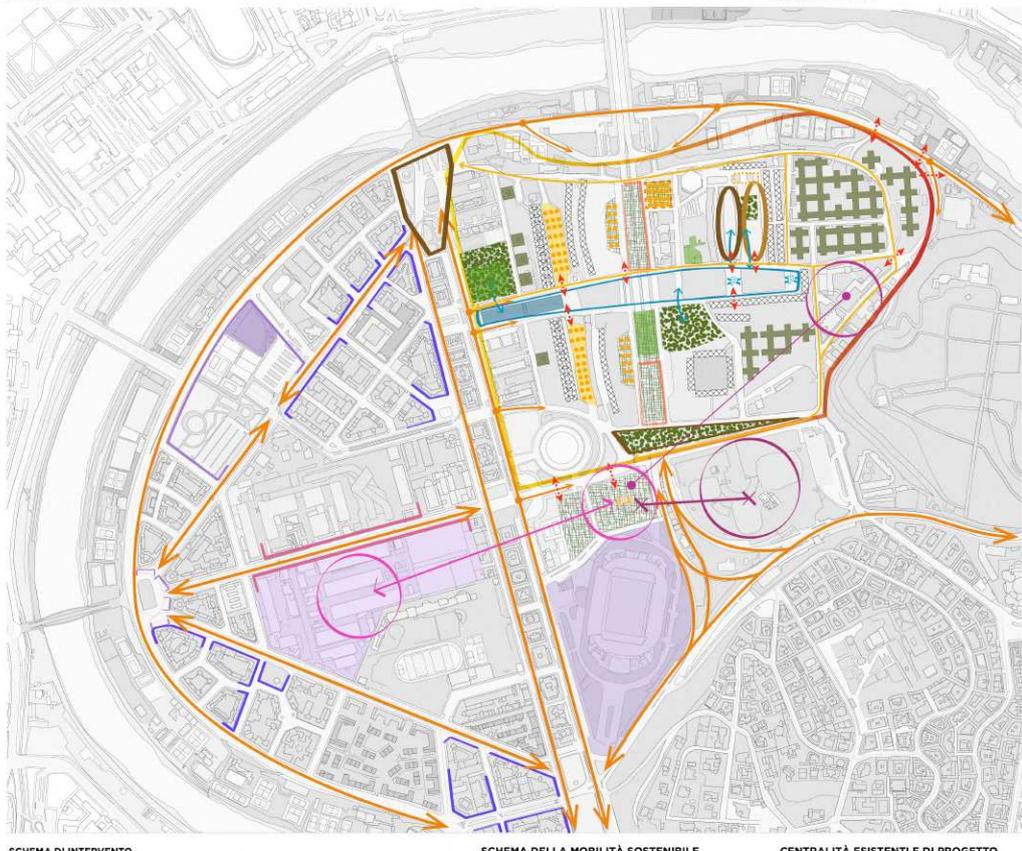


Viale XVII Olimpiade rappresenta una delle viabilità principali del Villaggio Olimpico per la connessione che presenta con la via Flaminia. L'area, circondata da questi due assi stradali, presenta un'ampia area impermeabile priva di zone d'ombra, dove con il tempo è diventata una centralità del quartiere per via del mercato.

Piazza Jan Palach: Una delle prime centralità del quartiere, presenta un'ampia area impermeabile non curata con piccole zone di verde. Insieme a questa area, sono provvisti di una fitta vegetazione ad alto fusto che può creare zone d'ombra.

Aree verdi adiacenti a Viale XVII Olimpiade: Queste aree verdi continue in serie, vicino alla piazza del mercato, presentano un verde non curato e sono sprovviste di una fitta vegetazione ad alto fusto che può creare zone d'ombra.

Piazza Grecia: Piazza Grecia e Piazza Jan Palach sono le prime due centralità previste del quartiere. La prima risulta più rilevante per via delle attività commerciali e delle zone di sosta presenti, inoltre è caratterizzata da una pavimentazione impermeabile poco curata con zone d'ombra date dalle altezze degli edifici che la circondano.



**ZOOM BOULEVARD XVII OLIMPIADE**



- ATTREZZATURE**
- Sotta
  - Ricreativa
  - Specchi d'acqua
  - Luminarie sostenibili
  - Servizi
- VANTAGGI**
- Sostenibilità
  - Permeabilità
  - Biodiversità
- INTERVENTI**
- Riqualificazione del verde esistente
  - Realizzazione del nuovo percorso
  - Realizzazione della nuova struttura per servizi e mercato
  - Plantumazione di nuove specie arboree
  - Realizzazione di un nuovo percorso ciclo-pedonale

**ABACO DELLE SPECIE BOTANICHE**



**SEZIONE BUOLEVARD XVII OLIMPIADE** SCALA 1:1000



**ABACO DELLE PAVIMENTAZIONI**



**STUDIO DELLA RACCOLTA DELL'ACQUA PIOVANA**

- PROCESSO**
- Raccolta
  - Filtraggio
  - Serbatoio di stoccaggio
  - Pompa di distribuzione
  - Utilizzo
- VANTAGGI**
- Risparmio idrico
  - Sostenibilità
  - Autonomia
  - Riduzione impatto ambientale
  - Risparmio economico
- DESTINAZIONI D'USO**
- Elettrodomestici (18%)
  - Bagni (59%)
  - Alimentazione (13%)
  - Lavaggio auto (43%)
  - Irrigazione (7%)



**INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ SOSTENIBILE**



- INTERAZIONE SOCIALE
- DESIGN SOSTENIBILE
- ATTREZZATURA URBANA

Il Centro Car-Sharing è situato nel vecchio parcheggio riqualificato in Via Belgio.

Il Centro Bike e Scooter-Sharing è posizionato nelle vicinanze di Piazza Jan Palach.

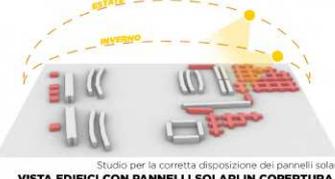
La nuova pista ciclo-pedonale parte da dove si interrompe il percorso esistente e percorre il Viale Pietro De Cubertin, Via Argentina, Viale XVII Olimpiade, Via Venezuela, Via Jugoslavia, Via degli Olimpionici e attraverso Piazza Jan Palach per connettersi al centro bike e scooter sharing.

La zona 30 è estesa a tutte le strade all'interno del quartiere.

**RIFERIMENTI PROGETTUALI**



**STUDIO DELL'ENERGIA SOLARE**



**CASI STUDIO PER NUOVA CENTRALITÀ**



**Un'impronta sul terreno**

Casa per un architetto (da Rem Koolhaas)

Nella costruzione di Villa Dall'Ava ci sono tutti gli ingredienti per un piccolo romanzo dell'architettura contemporanea.

C'è un cliente che vuole realizzare un capolavoro per sé con delle esigenze difficili da conciliare tecnicamente, il marito vuole una casa di vetro, lei una piscina sul tetto, ma entrambi tali da stimolare la fantasia di un architetto contemporaneo.

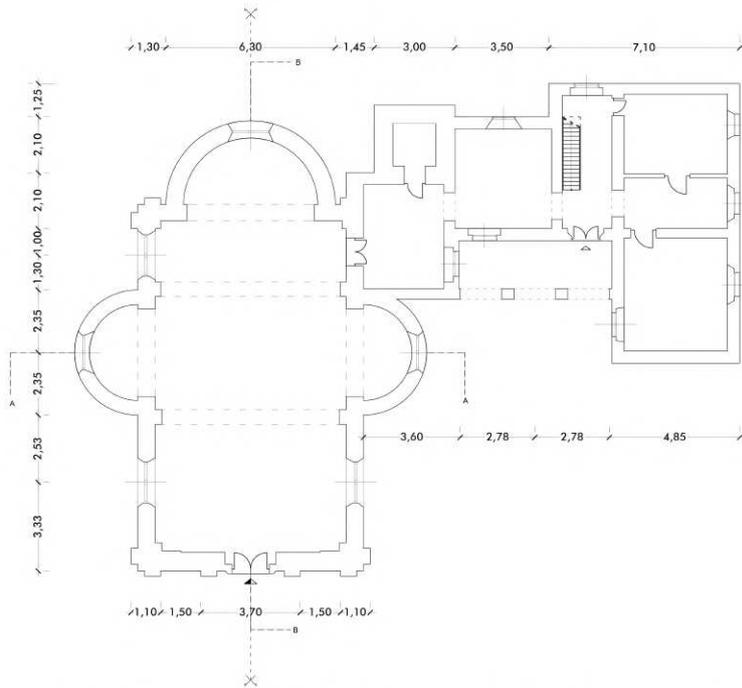
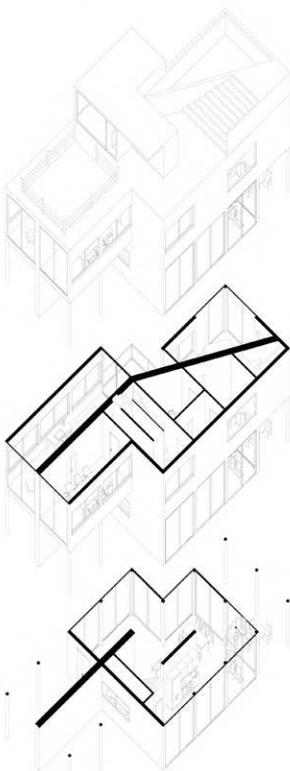
Il terzo ingrediente è l'opposizione da parte dei vicini alle forme e ai materiali poco convenzionali dell'abitazione portando persino ad un blocco momentaneo dei lavori. Infine come quarto ed ultimo ingrediente abbiamo la vicinanza del Maestro. Nel quartiere dove sorge Villa Dall'Ava ci sono due abitazioni di Le Corbusier: una coincidenza... ma sicuramente un richiamo all'eroismo.

Koolhaas, preferisce ispirarsi a Mies, dal cui senso del vuoto è attratto, piuttosto che a Le Corbusier e alla poetica cartesiana del quale è sostanzialmente refrattario, ma nonostante ciò in Villa Dall'Ava i riferimenti a Le Corbusier sono evidenti tanto quanto ai riferimenti fatti a Mies. Come nella Villa Savoye, l'edificio è sorretto da esili pilotis, la facciata libera è ritmata da finestre a nastro, la pianta libera è coperta da un tetto giardino, anche in Villa Dall'Ava notiamo i pilotis, il piano abitato e il tetto giardino.

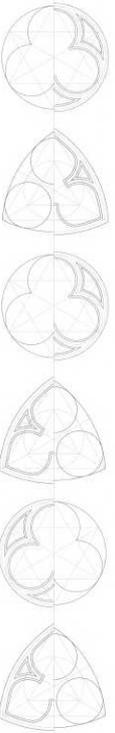
Mentre il corpo longitudinale è evidentemente ripreso dall'architettura di Mies ricordando la Casa Farnsworth circondata su quattro lati da grandi vetrate.

A tal fine abbiamo deciso di organizzare la nostra struttura lungo una forma longitudinale composta sui fronti da due corpi, impostati su pilotis, uniti esternamente tra loro tramite un camminamento. L'ingresso pedonale principale è ripartito, diviso da un muro in cemento armato che attraversa tutta la struttura tagliando entrambi i livelli. Il piano terreno, costituito da grandi superfici vetrate presenti quasi su tutti i fronti, rappresenta il cuore della casa destinato a ospitare la zona giorno e la cucina. Il volume giorno costituisce il trait d'union tra l'ambiente notte e la zona studio, per altro accessibili in maniera completamente indipendente attraverso due scale collocate nelle due distinte zone.

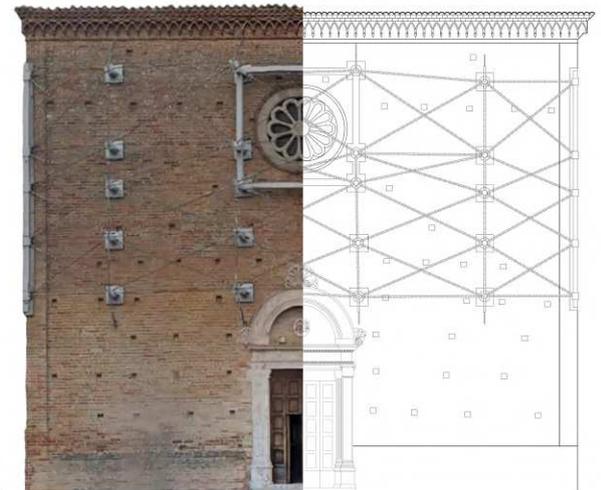
Abbiamo creato un'abitazione che come una farfalla ha un'impronta trisoria sul terreno e un'espansione orizzontale che permette di sfruttare lo spazio in modo ottimale. Tale organizzazione spaziale ha reso possibile realizzare un sogno invidiabile da molti: restare, immaginando di guardare uno straordinario panorama su una casa di cristallo.



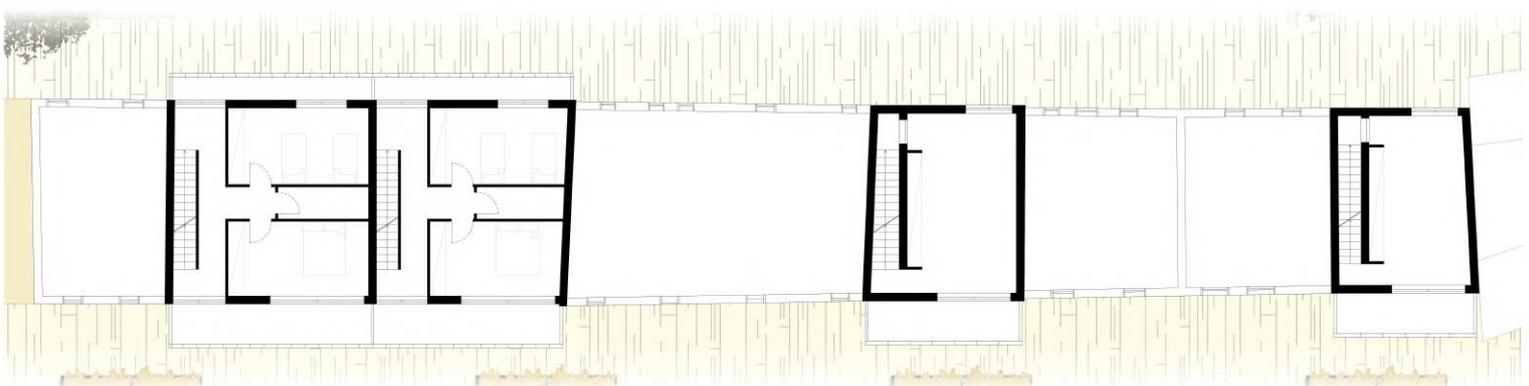
**LABORATORIO DI DISEGNO DELL'ARCHITETTURA - Chiesa di Tobruk, Luigi Piccinato, scala 1:100**



**LABORATORIO DI FONDAMENTI DELLA PROGETTAZIONE**  
 Esploso assometrico



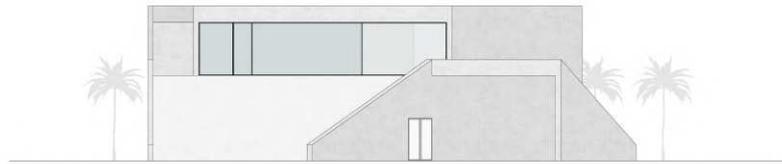
**RIELIEVO DELL'ARCHITETTURA - Prospetti + Fotoraddrizzamenti**



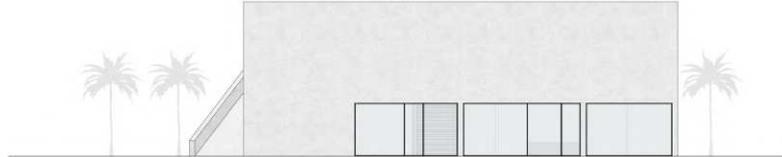
**LABORATORIO DI PROGETTAZIONE URBANA - Pianta piano primo scala 1:100**



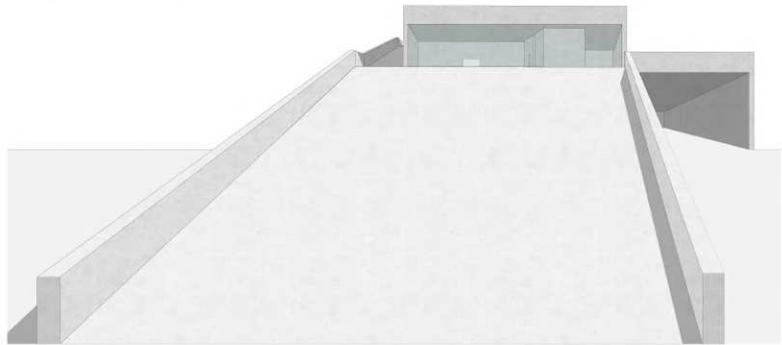
**LABORATORIO DI PROGETTAZIONE URBANA - Prospetto via Laberinto scala 1:100**



LABORATORIO DI PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA - Prospetto Est scala 1:200



LABORATORIO DI PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA - Prospetto Ovest scala 1:200



LABORATORIO DI PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA - Vista scala 1:20



LABORATORIO DI PROGETTAZIONE URBANISTICA - Masterplan



SISTEMA NATURALISTICO



MOBILITÀ LENTA E VELOCE



CENTRALITÀ



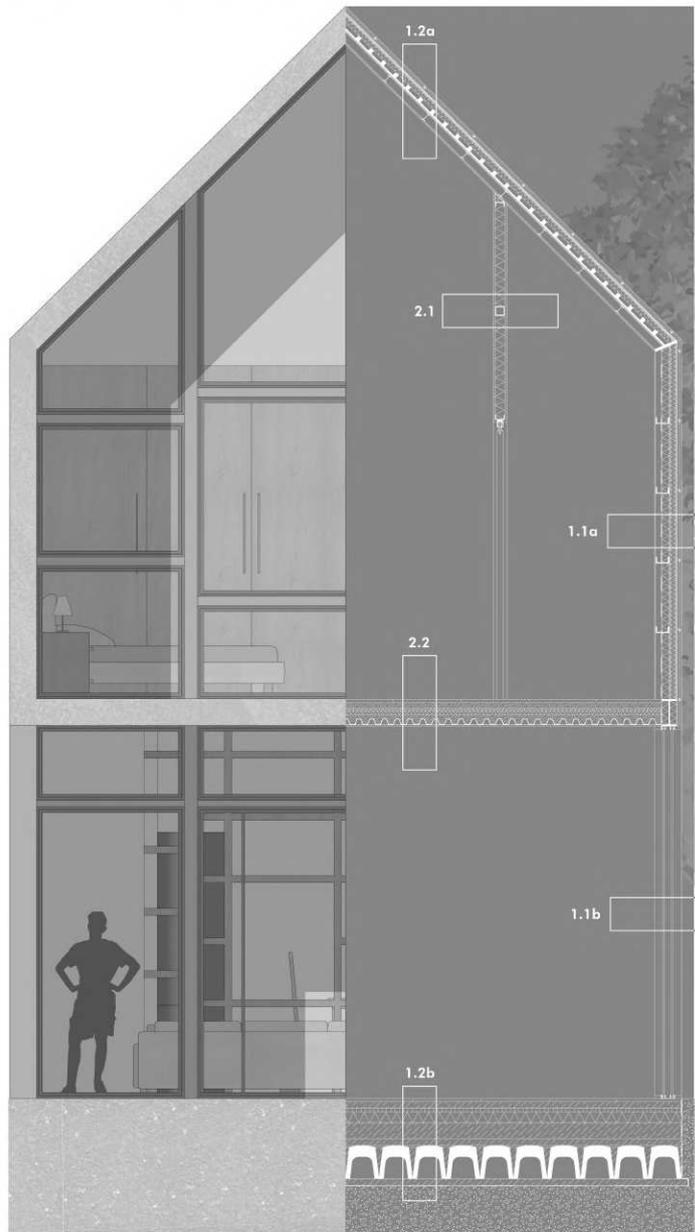
NUOVO ASSE STRADALE: VIA FLAMINIA  
Rinnovamento della via flaminia con aggiunta di verde, percorsi pedonali e attraversamenti sicuri per collegamento alle piazze



NUOVO SPAZIO CENTRALE  
Nuovo spazio con grande area verde e impianti sportivi



NUOVI SPAZI VERDI  
nuove aree verdi con percorsi



LABORATORIO DI COSTRUZIONI DELL'ARCHITETTURA - Sezione + Prospetto scala 1:20

**1. CHIUSURA**

**1.1 CHIUSURA VERTICALE**

- 1.1a CHIUSURA VERTICALE OPACA
  - Pannello in fibrocemento sp.0,008m
  - Stop per fissaggio pannelli in fibrocemento
  - Profili metallici per aggancio stop sp.0,01m
  - Guaina impermeabilizzante sp.0,0025m
  - Pannello OSB sp.0,01m
  - Isolante in lana di roccia sp.0,035m
  - Pannello OSB sp.0,01m
  - Trave UPN h.0,05m
  - Isolante in lana di roccia sp.0,06m
  - Barriera al vapore sp.0,005m
  - Pannello in cartongesso sp.0,01m
- 1.1b CHIUSURA VERTICALE TRASPARENTE
  - Doppio vetro sp.0,003m x 2
  - Lamiera in acciaio rivestito in resina epossidica

**1.2 CHIUSURA ORIZZONTALE**

- 1.2a CHIUSURA ORIZZONTALE OPACA
  - Pannello in fibrocemento sp.0,008m
  - Stop per fissaggio pannelli in fibrocemento
  - Profili metallici per aggancio stop sp.0,01m
  - Guaina ardesiata adesiva sp.0,004m
  - Pannello OSB sp.0,01m
  - Isolante in lana di roccia sp.0,04m
  - Pannello Isocop sp.0,04m
  - Pannello OSB sp.0,01m
  - Trave LPE h.0,08m
  - Pannello in cartongesso sp.0,01m
- 1.2b CHIUSURA ORIZZONTALE INFERIORE
  - Pavimento in gres porcellanato sp.0,02m
  - Massetto impianti sp.0,05m
  - Pannello bugnato 0,03m
  - Isolante XPS sp.0,08m
  - Massetto cemento cellulare leggero sp.0,12m
  - Getto in cls sp.0,05m
  - Vespajo aereo sp.0,25m
  - Getto in cls sp.0,05m
  - Guaina impermeabilizzante sp.0,004m

**2. PARTIZIONI**

**2.1 PARTIZIONE INTERNA VERTICALE**

- Pannello in cartongesso sp.0,015m
- Isolante in lana di roccia sp.0,07m
- Profili cavi a sezione quadrata h.0,07m
- Pannello in cartongesso sp.0,015m

**2.2 PARTIZIONE INTERNA ORIZZONTALE**

- Lastre parquet sp.0,02m
- Massetto impianti sp.0,05m
- Pannello bugnato sp.0,03m
- Tappetino fonoassorbente sp.0,015m
- Getto in cls strutturale sp.0,055m
- Lamiera grecata sp.0,05m
- Pannello in cartongesso sp.0,01m



LABORATORIO DI PROGETTAZIONE URBANISTICA - Schemi concettuali