

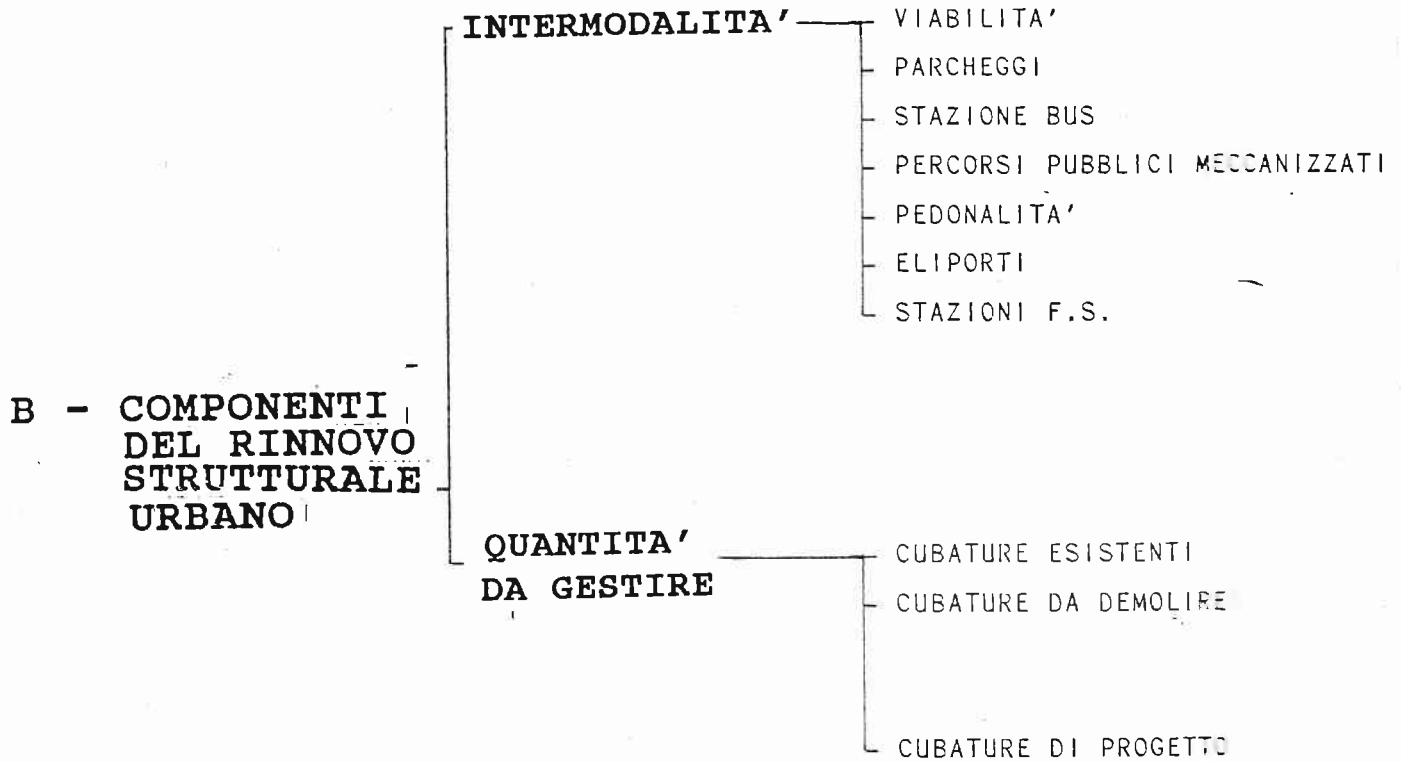
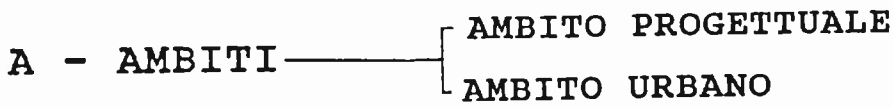
IL NUOVO AMBITO PROGETTUALE : UNA CRESCITA "NATURALE"

Il processo di crescita progettuale per fasi porta ad un adeguamento dell'ambito progettuale. All'aumento di flussi ferroviari che servono la nuova stazione di S.Lorenzo corrisponde una diminuzione degli stessi a Termini. Aumentare l'infrastrutturazione a S.Lorenzo coincide con un progressivo svuotamento infrastrutturale su ferro a Termini. I due grandi poli internodali assumono nuove vocazioni urbane in simbiosi. Appare naturale considerare progettualmente omogenee le aree di pertinenza.

Si considera quale tema progettuale l'ambito S.Lorenzo-Termini unificato.

I NUMERI COINVOLTI

DIAGRAMMA RIASSUNTIVO



2 A

A

A

A

A

C

A

A

A

A

A

A

A

AMBITI

1 AMBITO URBANO INTERESSATO 925 HA DI CUI

- AMBITO PROGETTUALE TOT. 140 HA

- AREE CENTRALI DA INTEGRARE FUNZIONALMENTE

. ASSE RELIGIOSO S.GIOVANNI-S.CROCE IN GERUSALEMME

. AREA CULTURALE-ISTITUZIONALE U.S.R. LA SAPIENZA-BIBLIOTECA NAZIONALE

. ASSE ISTITUZIONALE NAZIONALE TOT. 188 HA

- AREE CENTRALI DEGRADATE DA RISANARE

. QUARTIERE ESQUILINO

. QUARTIERE S.LORENZO TOT. 149 HA

- AREE DELL'URBANO CONSOLIDATA DA ATTREZZATURE CON SERVIZI SOCIALI

. QUARTIERE CASAL BERTONE

. QUARTIERE PRENETINO

. QUARTIERE TIBURTINO TOT. 155 HA

CI MECCANIZZATI

2 AMBITO PROGETTUALE (MQ TRASFORMATI O RECUPERATI)

A R E A T E R M I N I

AREA F.S. A TERMINI 31,3 HA

AREA P.S. A CASTRO PRETORIO 6 HA

AREE STRADALI : Viale Pretoriano

Via di Porta S.Lorenzo 6 HA

CENTRALE DEL LATTE 1,8 HA

AREE STRADALI : Piazza Esedra 3 HA

TOT. AREA TERMINI 48,1 HA

A R E A S C A L O S . L O R E N Z O

AREE F.S. A S.LORENZO-SCALO PRENESTINO 75 HA

AREE A.T.A.C. 9,2 HA

AREE STRADALI : V.Casilina

V.Prenestina

P.ta Maggiore 7,5 HA

TOT. AREA SCALO S.LORENZO 91,7 HA

TOTALE AMBITO PROGETTUALE 140 HA

ENTI
VOLIRE

OGETTO



PARCHI URBANI DI PROGETTO
GIARDINI PENSILI

- 1) PARCO ARCHEOLOGICO DELLE TERME DI DIOCLEZIANO
- 2) PARCO DELLA STAZIONE TERMINI
- 3) PARCO DELLE MURA TIBURTINE
- 4) PARCO DI PORTA MAGGIORE
- 5) PARCO DELLO SCALO S. LORENZO
- 6) PARCO DELL'ARTIGIANATO
- 7) PARCO DELLO SCALO PRENESTINO
- 8) PARCO DELLO SCALO TIBURTINO
- 9) PARCO DELLO SCALO TUSCOLANO
- 10) PARCO DELLO SCALO OSTIENSE
- 11) PARCO ARCHEOLOGICO DI PORTA S. PAOLO



PARCHI URBANI ESISTENTI

- A2 PARCO DELL'APPIA
B VILLA BORGHESE



PARCHI URBANI PREVISTI

- A1 PARCO ARCHEOLOGICO CENTRALE
C PARCO ARCHEOLOGICO DEL MONTE TESTACCIO

I NUOVI PARCHI NEL CONTESTO URBANO

I parchi multiuso: l'ambito di progetto risulta inserito nell'urbano consolidato e le aree rese libere dal ferro non vengono considerate solamente vuoti da rendere verdi, ma si intende, ove possibile, qualificare l'area a parco, accettando l'ipotesi di coesistenza funzionale. Ci riferiamo ai parchi archeologici delle Terme di Diocleziano o di Porta Maggiore, al parco dell'Artigianato (che convive con i luoghi di lavoro) ed in special modo ai giardini pensili dell'Ostiense e del Tiburtino, aventi funzione di "tetto" delle linee ferro e "ponte" tra i settori urbani.

Il concatenamento dei parchi: i parchi previsti si snodano lungo tutta l'area di progetto, in modo particolare dal centro storico (nella zona Termini) allo scalo Tiburtino, dove si collegano con le aree verdi previste nel polo S.D.O. di Pietralata.

I giardini pensili dell'Ostiense assumono particolare valore quale tassello di ingresso al Parco Archeologico centrale ed al Parco dell'Appia.

Le aree di progetto assumono caratteristiche di nuova centralità attraverso un potenziamento funzionale. Si prevedono quattro poli multifunzionali a vocazione differenziata:

- il Polo Termini: la centralità reinventata, il polo della grande piazza, della musealità, dell'integrazione funzionale con le aree istituzionali a carattere istituzionale;
- il Polo S.Lorenzo: l'intermodalità a livello europeo, l'accoglienza, il direzionale d'élite;
- il Polo Tiburtino: la direzionalità, i servizi di quartiere, l'accoglienza, l'integrazione funzionale con lo S.D.O. di Pietralata;
- il Polo Ostiense: l'ingresso al Parco Archeologico Centrale e al Parco dell'Appia, la testata dei circuiti turistici, il centro di accoglienza, le aree espositive, il direzionale;

L'interconnessione tra i poli si realizza attraverso la progettazione di spazi lungo le linee del ferro:

- la linea dell'Appio Latino, destinata a servizi istituzionali, scolastici, attività sportive al chiuso, attività sociali;
- la linea dello scalo S.Lorenzo-Tiburtino, destinata ad attività artigianali;
- l'area della stazione Tuscolana, destinata ad attività neo-sanitarie, scolastiche, di servizi istituzionali, commercio e direzionale locale.

2

NUOVE FUNZIONALITA' NELLE AREE CENTRALI

caratteristiche di nuova centralità
funzionale. Si prevedono quattro poli
differenziati:

1. Polo della
centralità reinventata, il polo della
centralità, dell'integrazione funzionale
di carattere istituzionale;
2. Polo di centralità a livello europeo,
di élite;
3. Polo di centralità, i servizi di quartiere,
di carattere funzionale con lo S.D.O. di

4. Polo al Parco Archeologico Centrale
di centralità, la centralità
stata dei circuiti turistici, il
di centralità espositive, il direzionale;

5. Polo che realizza attraverso la
centralità
linee del ferro:

1. Linea destinata a servizi istituzionali,
di centralità al chiuso, attività sociali;
2. Linea Prenzo-Tiburtino, destinata ad
di centralità
3. Linea di centralità, destinata ad attività neo-
di centralità servizi istituzionali, commercio e

AMBITI URBANI ATTIVATI DALL'INTERVENTO PROGETTUALE

L'intervento, che ha per obiettivo l'espansione della centralità urbana e si articola prevalentemente sulle aree F.S., implica delle importanti "ricadute urbane", capaci di modificare il settore urbano circostante. Il primo effetto è la scomparsa della barriera ferroviaria: le parti urbane si riavvicinano, i varchi d'ingresso al centro, moltiplicandosi, perdono il connotato di "nodi scorsoi" dei flussi di traffico (vedi Porta Maggiore).

La riqualificazione funzionale degli spazi progettati genera degli effetti differenziati sull'intorno:

- 1) la realizzazione di una spina funzionale sull'asse della Stazione Termini attiva la ristrutturazione delle aree urbane centrali degradate (Esquilino, S.Lorenzo) migliorando, attraverso la presenza di funzioni a carattere urbano quali i parcheggi o il verde progettato, la qualità urbana dell'intorno;
- 2) l'aumento dei servizi sociali carenti nei quartieri residenziali, come ad esempio l'Appio e l'Appio Latino, propone un correttivo, trasformando le linee F.S. rumorose, monofunzionali, anti-ecologiche (che separano traumaticamente l'organismo urbano) in attrezzature scolastiche, attrezzature neo-sanitarie, parcheggi multipiano, luoghi di lavoro, attrezzature per il tempo libero, verde pubblico e in alcuni tratti affiancano flussi di traffico su gomma;
- 3) il rilancio dello S.D.O. Le nuove infrastrutture intermodali previste dall'intervento spostano il centro di gravità metropolitano verso est: il centro aderisce ai poli S.D.O. di Pietralata e Tiburtina e li ingloba nel suo processo di espansione. Le aree S.D.O. non si configurano più quali isole direzionali, ma si integrano fra loro formando un'area di centralità effettiva multifunzionale ed articolata;

AMBITI URBANI ATTIVATI DALL'INTERVENTO PROGETTUALE

L'intervento, che ha per obiettivo l'espansione della centralità urbana e si articola prevalentemente sulle aree F.S., implica delle importanti "ricadute urbane", capaci di modificare il settore urbano circostante. Il primo effetto è la scomparsa della barriera ferroviaria: le parti urbane si riavvicinano, i varchi d'ingresso al centro, moltiplicandosi, perdono il connotato di "nodi scorsoi" dei flussi di traffico (vedi Porta Maggiore).

La riqualificazione funzionale degli spazi progettati genera degli effetti differenziati sull'intorno:

- 1) la realizzazione di una spina funzionale sull'asse della Stazione Termini attiva la ristrutturazione delle aree urbane centrali degradate (Esquilino, S.Lorenzo) migliorando, attraverso la presenza di funzioni a carattere urbano quali i parcheggi o il verde progettato, la qualità urbana dell'intorno;
- 2) l'aumento dei servizi sociali carenti nei quartieri residenziali, come ad esempio l'Appio e l'Appio Latino, propone un correttivo, trasformando le linee F.S. rumorose, monofunzionali, anti-ecologiche (che separano traumaticamente l'organismo urbano) in attrezzature scolastiche, attrezzature neo-sanitarie, parcheggi multipiano, luoghi di lavoro, attrezzature per il tempo libero, verde pubblico e in alcuni tratti affiancano flussi di traffico su gomma;
- 3) il rilancio dello S.D.O. Le nuove infrastrutture intermodali previste dall'intervento spostano il centro di gravità metropolitano verso est: il centro aderisce ai poli S.D.O. di Pietralata e Tiburtina e li ingloba nel suo processo di espansione. Le aree S.D.O. non si configurano più quali isole direzionali, ma si integrano fra loro formando un'area di centralità effettiva multifunzionale ed articolata;

4) il potenziamento delle aree centrali: si prevede di contribuire al processo di rinnovamento dell'area centrale. In particolare, la complessità della situazione che si determina nell'area della stazione Termini può servire a realizzare quel concatenamento di grandi spaziature sociali connesse al sistema museale delle Terme, dell'ex istituto Massimo, delle nuove aree espositive e dell'asse pedonalizzabile di parte di via XX Settembre (dal Quirinale al Ministero delle Finanze). E'ipotizzabile un'integrazione funzionale con le aree della cultura istituzionale: Biblioteca Nazionale, Università, C.N.R.. La riqualificazione dell'area di Porta Maggiore può costituire l'occasione di recupero per le aree storiche delle Basiliche da Santa Croce a San Giovanni in Laterano. Infine, le aree F.S. dell'Ostiense, punto di partenza di vari circuiti turistici e quindi attrezzate per l'accoglienza, assumono il ruolo di "Porta Sud" di Roma, attraverso grandi parchi (il Parco Archeologico Centrale e il Parco dell'Appia).

POTENZIAMENTO DELLE FUNZIONI UR NEL GRANDE NODO INTERMODALE CHE LA CENTRALITA'

- | | | | |
|----|---|-----|--|
| 1) | MUSEALITA' <ul style="list-style-type: none">- MUSEO DELLE TERME- QUIRINALE- MUSEI NELLE SEDI MINISTERIALI | 8) | PRO <ul style="list-style-type: none">- SERVI- "- "- "- RESID- INTER |
| 2) | CONCATENAMENTO PIAZZE <ul style="list-style-type: none">- PIAZZA DELLA REPUBBLICA- PIAZZA DEI 500- PIAZZE COPERTE EX STAZIONE TERMINI | 9) | POL <ul style="list-style-type: none">- SERVI- "- "- "- "- ATTRE- ATTRE- INTER |
| 3) | POLO STAZIONE TERMINI <ul style="list-style-type: none">- ACCOGLIENZA- INTERMODALITA'- DIREZIONALE- ESPOSITIVO- COMMERCIALE | | |
| 4) | UNIVERSITA' | | |
| 5) | POLO S. LORENZO <ul style="list-style-type: none">- ACCOGLIENZA- INTERMODALITA'- DIREZIONALE EUROPEO- ATTREZZATURE CULTURALI- COMMERCIO- ESPOSITIVO | 10) | PRO <ul style="list-style-type: none">- SERVIZI- "- SCOLAS- CULTUR- INTERM |
| 6) | AREA ARTIGIANALE <ul style="list-style-type: none">- ARTIGIANATO SPECIALIZZATO | 11) | POLO <ul style="list-style-type: none">- INTERM- DIREZI- ACCOGLI- COMMER- ATTREZ- MUSEAL |
| 7) | POLO TIBURTINO <ul style="list-style-type: none">- ACCOGLIENZA- INTERMODALITA'- DIREZIONALE- SERVIZI TECNICI A.V.- COMMERCIO | | |

IONI URBANE DI BASE ALE CHE ESPANDONO, INTEGRANDOLA,

8) PROMENADE URBANA DELLA STAZ. PRENES

- SERVIZI SOCIALI
- " " SCOLASTICI
- " " SANITARI
- " " DEL LAVORO
- RESIDENZE STUDENTI
- INTERMODALITA' (STAZ. PRENESTINA)

9) POLO STAZIONE TUSCOLANA

- SERVIZI SOCIALI
- " " SANITARI
- " " SCOLASTICI
- " " NEO SANITARI
- " " COMMERCIALI
- " " DEL LAVORO
- ATTREZZATURE CULTURALI
- ATTREZZATURE PER LA SOCIALITA' (PIAZZE)
- INTERMODALITA'

10) PROMENADE URBANA DELL'APPIO LATINO

- SERVIZI SOCIALI
- " " NEO SANITARI
- SCOLASTICI
- CULTURALI
- INTERMODALITA' (STAZ. ZAMA)

11) POLO OSTIENSE

- INTERMODALITA'
- DIREZIONALE
- ACCOGLIENZA
- COMMERCIALE
- ATTREZZATURE CULTURALI
- MUSEALE

URBANE DI BASE CHE ESPANDONO, INTEGRANDOLA,

PROMENADE URBANA DELLA STAZ. PRENESTINA

SERVIZI SOCIALI
" " SCOLASTICI
" " SANITARI
" " DEL LAVORO
RESIDENZE STUDENTI
INTERMODALITA' (STAZ. PRENESTINA)

POLO STAZIONE TUSCOLANA

SERVIZI SOCIALI
" " SANITARI
" " SCOLASTICI
" " NEO SANITARI
" " COMMERCIALI
" " DEL LAVORO
ATTREZZATURE CULTURALI
ATTREZZATURE PER LA SOCIALITA' (PIAZZE)
INTERMODALITA'

PROMENADE URBANA DELL'APPIO LATINO

SERVIZI SOCIALI
" " NEO SANITARI
SCOLASTICI
CULTURALI
INTERMODALITA' (STAZ. ZAMA)

POLO OSTIENSE

INTERMODALITA'
DIREZIONALE
SCOGLIENZA
COMMERCIALE
ATTREZZATURE CULTURALI
USEALE

LA MONUMENTALITA' RECUPERATA

Il nuovo assetto intermodale dell'area Termini e San Lorenzo restituisce alla città le grandi zone monumentali dimenticate nel degrado o poco valorizzate dall'intorno:

- 1) piazza Esedra e piazza dei Cinquecento (interamente liberate dal traffico su gomma e riorganizzate altimetricamente al fine di far riaffiorare le vestigia romane) restituiscono al complesso delle Terme spazio di relazione con l'intorno e monumentalità;
- 2) le mura Aureliane lungo via di Porta Labicana e viale di Porta Tiburtina (comprese Porta San Lorenzo e Porta Tiburtina) fino a viale dell'Università vengono recuperate in un vero e proprio "restauro urbanistico", riportando alle quote originali viale Pretoriano e le aree F.S. e realizzando un'ampia area verde, eliminando i flussi di traffico di viale Pretoriano e via di Porta San Lorenzo;
- 3) Porta Maggiore, da rotatoria per il traffico, diviene un complesso archeologico di valore, integrato alla basilica sessoriana ed alle numerose vestigia della zona (tempio neo-pitagorico). I flussi di traffico vengono interrati;
- 4) viene parzialmente eliminato l'assedio edilizio al tempio di Minerva Medica e l'area archeologica viene inglobata nel nuovo parco della stazione Termini.

Queste aree monumentali recuperate sono inserite in una vasta area pedonalizzata di progetto, che si estende dal Quirinale alla stazione Prenestina, passando da piazza Esedra, la stazione Termini, Porta Maggiore e lo scalo San Lorenzo. E' possibile prevedere un circuito turistico, che comprenda i suddetti complessi monumentali, inedito ed insperato, considerato lo stato di degrado in cui versa l'area di intervento nel suo complesso.