



WWW.VILLAGGIOVERDEROMA.IT

INIZIATIVA ESSEMME SRL SIGISMONDI-MATTEONI COSTRUZIONI

Tra mare e città

nel cuore del progetto
di sviluppo del secondo polo turistico di Roma

sta crescendo il primo quartiere
Eco-sostenibile* a Roma



* L'edificio commerciale sarà realizzato
in base al protocollo LEED / GBC ITALIA



Il complesso si trova in un'area modernamente urbanizzata che consente un facile e rapido accesso a scuole, metropolitane e principali servizi.



A metà strada tra Ostia Lido e Roma comodamente accessibile dalla Via Del Mare/Via Ostiense o da Via Cristoforo Colombo.



WWW.VILLAGGIOVERDEROMA.IT

MACCHIA PALOCCO - VIA CORRADO CAGLI, 57 (angolo Via Giuseppe Molteni)

informazioni / vendite



06.54.79.00

www.camilloimmobiliare.it

l'idea di

Villaggio

La società di costruzioni e iniziative Immobiliari **ESSEMME srl (Gruppo Sigismondi-Matteoni)** realizza a Roma Sud nell'area di Macchia Palocco tra Acilia e Casalpalocco, (su circa 5 ettari di superficie) un progetto integrato di "villaggio" incentrato sulla **eco-sostenibilità** e sulla **progettazione bioclimatica** denominato "Villaggio Verderoma".



Il concetto di "Villaggio" rappresenta un tradizionale modello di urbanizzazione "sostenibile", inscindibile dalla dimensione umana delle aree, dalla bassa densità abitativa, dalla realizzazione di reti viarie, parcheggi e opere pubbliche che contribuiscono ad un progressivo ed equilibrato sviluppo del territorio.

Villaggio Verde vuole rappresentare la declinazione attuale di quell'antica idea di villaggio a dimensione umana, fortemente identitarie e pienamente sostenibili.

Un villaggio residenziale ideale che innalza la **qualità della vita**, difende i valori della responsabilità ecologica e ambientale e contribuisce al risparmio energetico. Il progetto prevede una **centrale fotovoltaica da 400 kw**,

il completo recupero e **riutilizzo delle acque** meteoriche, sistemi bioclimatici di termoregolazione e impianti a **basso consumo e basse emissioni** nel pieno rispetto della normativa vigente del **Comune di Roma** e di quella prevista dalla **Regione Lazio** dal 2011.

Villaggio Verde è il primo progetto a Roma che verrà certificato con il protocollo **GBC Italia**, spin off dell'ente internazionale "GBCI" al quale la Presidenza USA ha affidato la certificazione dei nuovi progetti

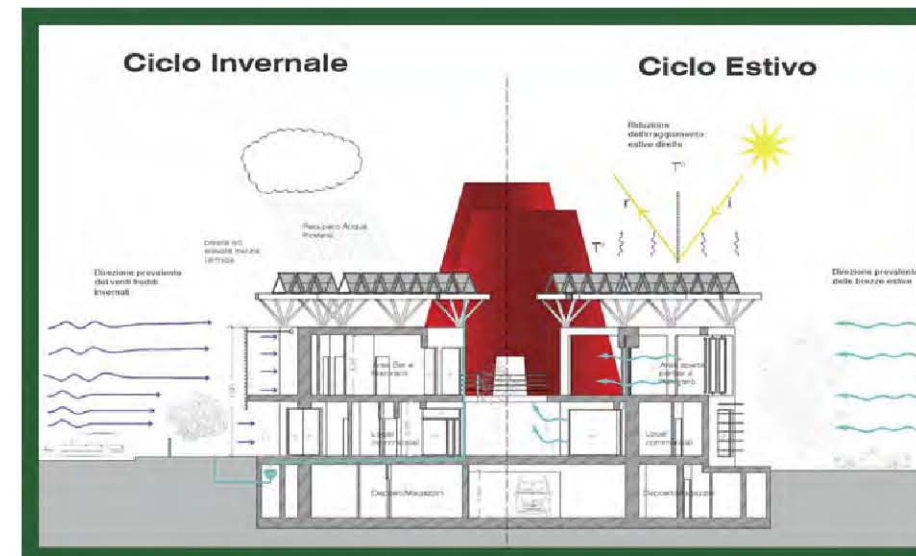
edilizi federali statunitensi. In particolare il sistema di rating utilizzato da **GBC**, il **LEED** rappresenta un sistema di rating complesso che valuta l'impatto ambientale degli edifici considerando una pluralità di aspetti, non solo l'efficienza energetica, ma anche la scelta del sito di costruzione, la gestione efficiente dell'acqua, i materiali impiegati per la realizzazione dell'edificio, lo smaltimento dei rifiuti e il comfort e la salubrità degli spazi interni.

Questo sistema di rating è stato ugualmente utilizzato per certificare i più importanti interventi di sviluppo urbano a livello mondiale (Expo - Olimpiadi, nuovi insediamenti residenziali e del terziario).



Il quartiere **eco-sostenibile**

frutto della **progettazione bioclimatica**



Il **GBC Italia** promuove il sistema di certificazione indipendente **LEED "Leadership in Energy and Environmental Design"** i cui parametri stabiliscono precisi criteri di progettazione e realizzazione di edifici salubri, energeticamente efficienti e a impatto ambientale contenuto. Il **GBC Italia** è parte integrante di un movimento più ampio, che prende l'avvio negli Stati Uniti nel **1993**, con la nascita dello **USGBC**, organizzazione senza scopo di lucro impegnata nella diffusione degli standard dell'edilizia sostenibile, capace di suscitare vasti consensi e radicarsi in oltre **60 paesi**, in tutto il mondo.

Lo studio progettuale e tutta l'organizzazione esecutiva, è stato sviluppato dallo **Studio architetti Sigismondi** in stretta collaborazione ed integrato con il gruppo di professionisti e specialisti operanti nell'engineering network **Le Meridiane Roma**. www.lemeridiane.net

Le Meridiane Engineering network (LMEnet), è un sistema basato sull'integrazione di tecnici e professionisti di diverse competenze tecnico/scientifiche, attivi in proposte, progetti e realizzazioni sostenibili ed ecocompatibili nel territorio del litorale di Roma.

LEED si struttura in sette sezioni:

-  **SOSTENIBILITÀ DEL SITO**
-  **GESTIONE DELLE ACQUE**
-  **ENERGIA E ATMOSFERA**
-  **MATERIALI E RISORSE**
-  **QUALITÀ AMBIENTALE INTERNA**
-  **INNOVAZIONE NELLA PROGETTAZIONE**
-  **PRIORITÀ REGIONALE**



Il **Chapter Lazio** del **Green Building Council Italia** in collaborazione con **Le Meridiane Engineering** ha presentato presso il **XIII Municipio del Comune di Roma** un progetto denominato:

ANALISI E PROSPETTIVE PER UN " MUNICIPIO XIII DELLA SOSTENIBILITA' "

in cui promuovere direttamente e indirettamente la diffusione della cultura della sostenibilità nell'edilizia.

www.gbcitalia.org

www.worldgbc.org

www.gbc.org

l'area

Commerciale

Il progetto prevede la costruzione di un edificio a destinazione mista: commerciale – servizi – uffici – ristorazione, articolato su due livelli fuori terra ed un livello interrato, fortemente improntato alla sostenibilità ambientale ed energetica.

Il sito è di forma rettangolare, con i lati lunghi orientati in direzione SO e NE. Il lato NE è rivolto verso Via Cagli, ed è arretrato rispetto al filo stradale per la presenza dell'area destinata a parcheggio; il lato SE è rivolto verso l'interno del comparto, con il fronte parallelo alla direzione dei blocchi di appartamenti. Il progetto prevede inoltre che il sito sia attraversato dal percorso principale della viabilità pedonale, che funge anche da accesso principale all'intero Villaggi Verde.

L'incrocio tra questo percorso e la viabilità interna dell'edificio è caratterizzato dalla piazza centrale, sormontata dalla struttura in ferro a tronco di cono. Tale struttura si caratterizza non solo come elemento estetico ed identificativo di riferimento, ma come vero e proprio componente bioclimatico con funzione di camino termico atto a produrre una piacevole differenza di temperatura e ventilazione alla sua base rispetto alle condizioni climatiche esterne (7 / 8 °C in meno nel periodo estivo e 7 / 8 °C in più nel periodo invernale).

Il piano terra prevede la costruzione di 52 unità immobiliari destinate ad attività commerciali di vendita al dettaglio, il piano interrato a depositi e magazzini, collegati ai negozi da scalette interne di servizio. Il piano



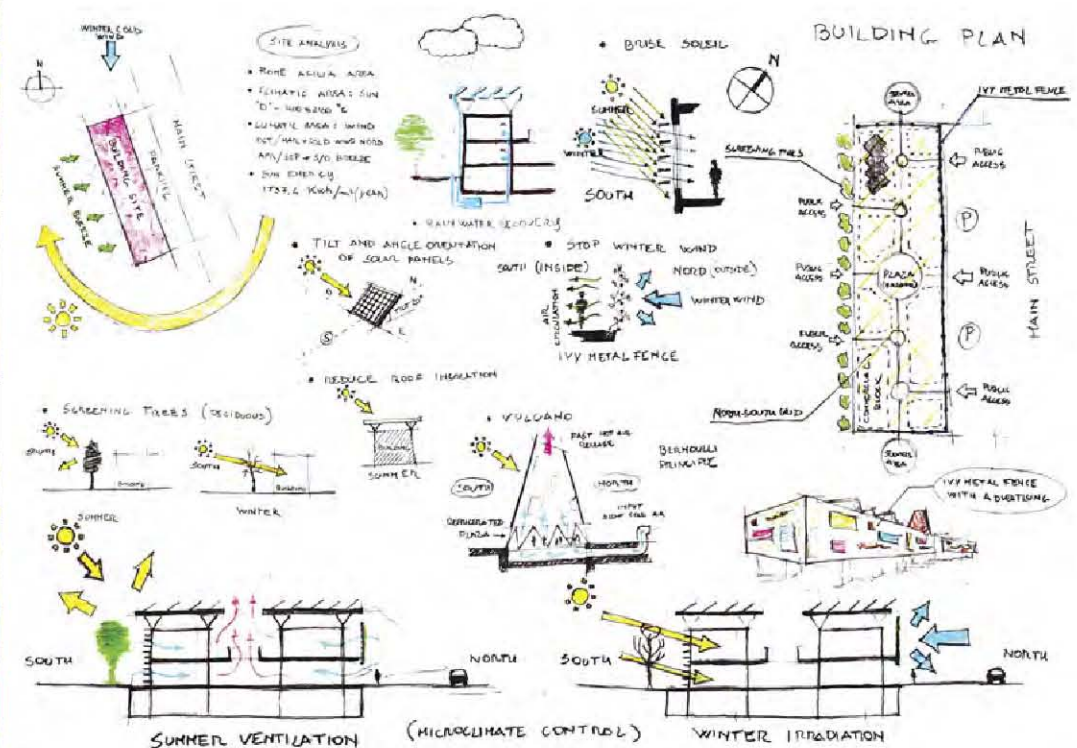
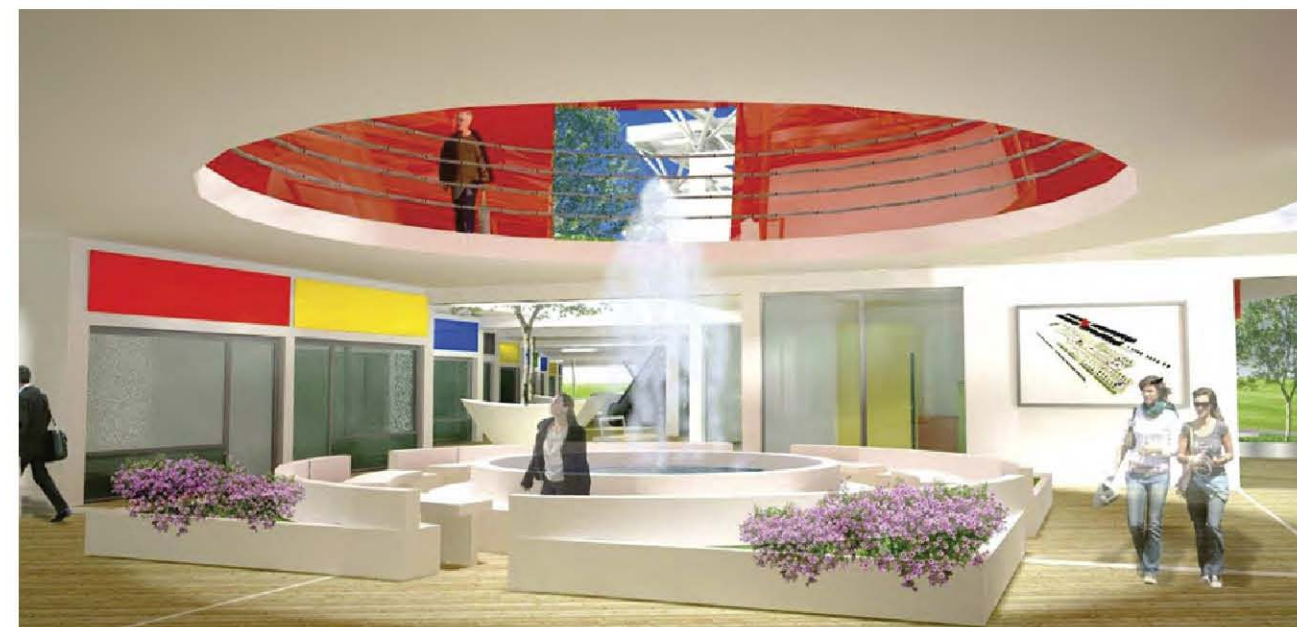
interrato prevede inoltre un percorso carrabile, accessibile tramite due rampe posizionate sui lati corti dell'edificio.

Il Piano primo comprende uffici e locali commerciali destinati alla somministrazione di cibi e bevande, ed ampie terrazze di pertinenza di Bar e Ristoranti. Per favorire il rendimento dei **Pannelli Solari**, punto focale del progetto, i fronti dell'edificio sono stati frammentati e ruotati in direzione Sud, creando un effetto dentellato delle facciate.

Le pavimentazioni esterne delle terrazze saranno realizzate in grés porcellanato, la struttura di copertura in acciaio.

Il progetto è fortemente orientato al risparmio energetico ed alla sostenibilità ambientale, ed ambisce ad ottenere un livello Gold di classificazione GBC / LEED.

Gli elementi del progetto orientati in questo senso sono



nelli fotovoltaici del solo edificio commerciale produrranno circa **300Kw**, più che sufficienti a coprire il fabbisogno dell'intero fabbricato. Inoltre tutti i sistemi energetici saranno certificati per garantire le massime prestazioni con un consumo ridotto.

Le acque meteoriche saranno interamente riutilizzate per l'innaffiamento delle aree verdi e per gli scarichi dei sanitari.

Per quanto riguarda l'integrazione con il verde, è stato studiato un sistema integrato di alberature e griglie che migliori fortemente la climatizzazione naturale dell'edificio (filari di alberi caducifoglie a Sud, griglia con edera rampicante a Nord, grandi vasi con alberi da

molteplici, sia per quanto riguarda i sistemi passivi di contenimento energetico (Ventilazione copertura, frangisole, infissi esterni), studio delle ombreggiature, posizionamento delle alberature, camino solare, studio della circolazione dell'aria, studio dei venti e il relativo posizionamento di griglie a verde, sia per quanto riguarda i sistemi attivi di produzione dell'energia (I pan-

frutta in corrispondenza delle bucatore verticali, filare di alberi sempreverdi a Nord). L'accessibilità a tutti i livelli è garantita con la presenza di ascensore montacarichi e scale mobili, i percorsi, i locali, la circolazione, i servizi igienici hanno le caratteristiche prescritte per l'eliminazione delle barriere architettoniche.

il concetto

Residenziale

L'intervento prevede **n. 112 unità abitative** così suddivise:

- n. **56 appartamenti** distribuiti in due corpi di fabbrica simmetrici a basso impatto visivo costituiti da due piani fuori terra ed un piano interrato destinato a box auto e cantine, n. 32 appartamenti al piano terra con patio e giardinetto e n. 24 appartamenti al primo piano con terrazze coperte.
- n. **56 villini** distribuiti in quattro corpi di fabbrica simmetrici progettati con lo stesso linguaggio ma con 5 diverse tipologie.
- Tutte le tipologie hanno ampie zone porticate affacciate sui giardini ed inoltre n. **30 unità** sono dotate di accessorio **box auto** adiacente alla casa.

Tutte le unità usufruiscono di parcheggio comune coperto da pensiline frangisole su cui sono installati i pannelli solari delle unità residenziali (circa **60Kw**)

Planimetricamente si è scelto di collocare i fabbricati simmetricamente rispetto ad un asse centrale che collega i due punti opposti di tutto l'intervento ovvero il centro commerciale con il parco pubblico, attraverso un percorso pedonale alberato che, fiancheggiando gli appartamenti ed i villini, parte dalla piazza centrale dell'area commerciale e si conclude nell'opposta piazzetta coperta del parco pubblico, percorso reso accessibile e senza barriere architettoniche, avendo previsto dei tratti a rampa con una leggerissima pendenza con delle zone



di sosta dove il percorso si allarga a creare delle "piazze" alberate. La progettazione della parte residenziale segue la logica dell'innovazione prevedendo coperture a sbalzo, gronde incassate a scomparsa, pannelli solari integrati, raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche, discendenti a vista integrati, grandi infissi vetriati e setti murari parzialmente rivestiti, ottenendo risultati di grande coerenza compositiva e gradevolezza estetica. **Tutti gli edifici sono progettati per ottenere la classe energetica A.**



Un quartiere dai **servizi integrati** dove vivere comodamente nel rispetto dei principi di sostenibilità e risparmio energetico in cui parcheggi, spazi commerciali, uffici, residenze, **parco attrezzato**, **area giochi bambini**, **pista ciclabile**, sono facilmente accessibili.

