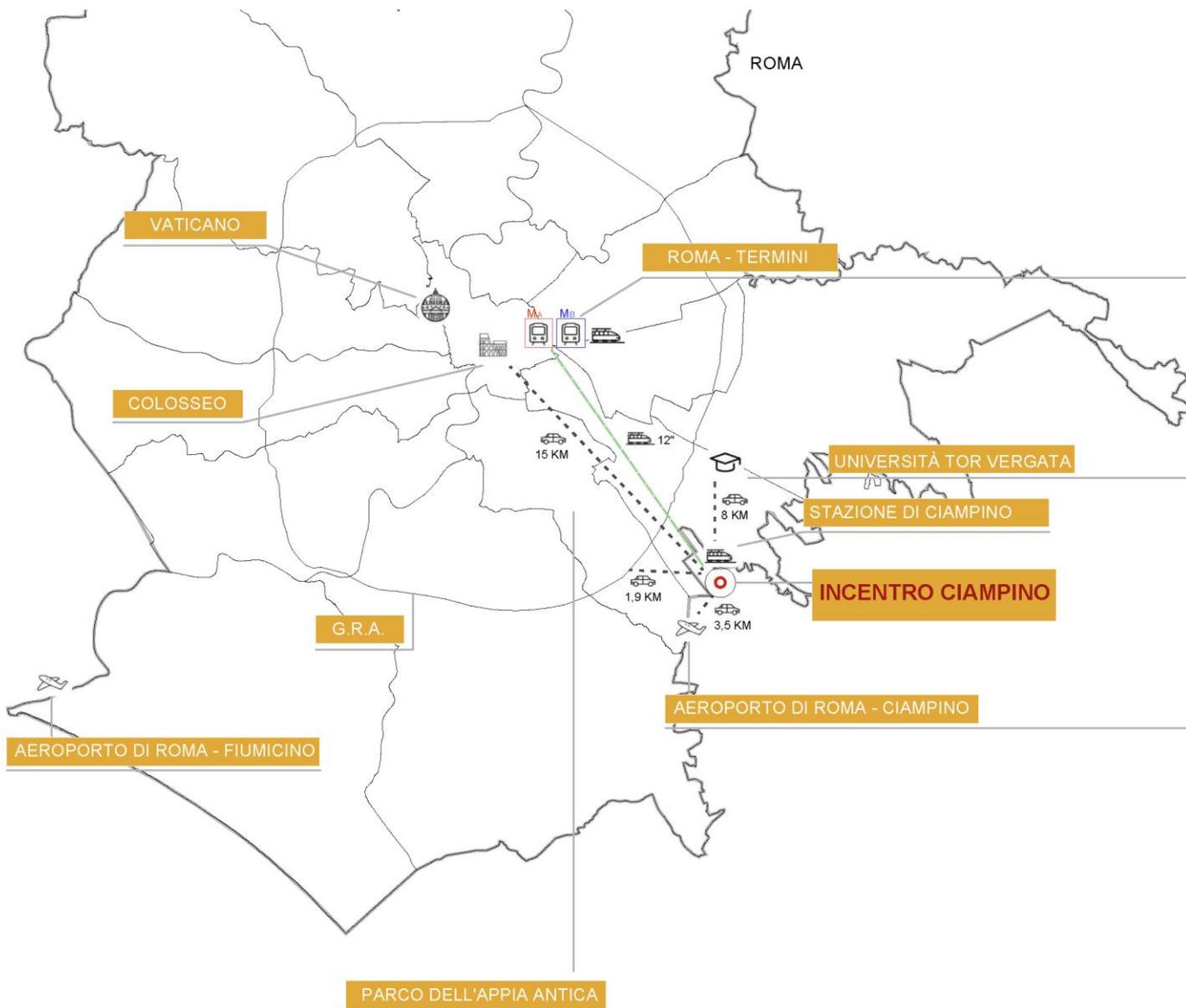


## Comune di Ciampino Area ex I.G.D.O.





ROMA

VATICANO

ROMA - TERMINI

COLOSSEO

UNIVERSITÀ TOR VERGATA

STAZIONE DI CIAMPINO

INCENTRO CIAMPINO

G.R.A.

AEROPORTO DI ROMA - CIAMPINO

AEROPORTO DI ROMA - FIUMICINO

PARCO DELL'APPIA ANTICA

1° STAZIONE FERROVIARIA DI ROMA E DI ITALIA  
5° IN EUROPA

FERMATA LINEE METRO A E B, TRAM, FILOBUS, AUTOBUS, TAXI, TRENI URBANI ED EXTRAURBANI

FLUSSO DI PASSEGGERI ANNUI: 150.000.000



2° UNIVERSITÀ DI ROMA  
39.000 ISCRITTI

POLICLINICO



AEROPORTO INTERNAZIONALE  
2° SCALO ROMANO DOPO ROMA - FIUMICINO

FLUSSO DI PASSEGGERI ANNUI: 5.800.000



3.296 HA

AREE ARCHEOLOGICHE DEGLI ACQUEDOTTI E TOMBE DELLA VIA LATINA

PERCORRIBILE A PIEDI O IN BICICLETTA

PUNTI DI RISTORO



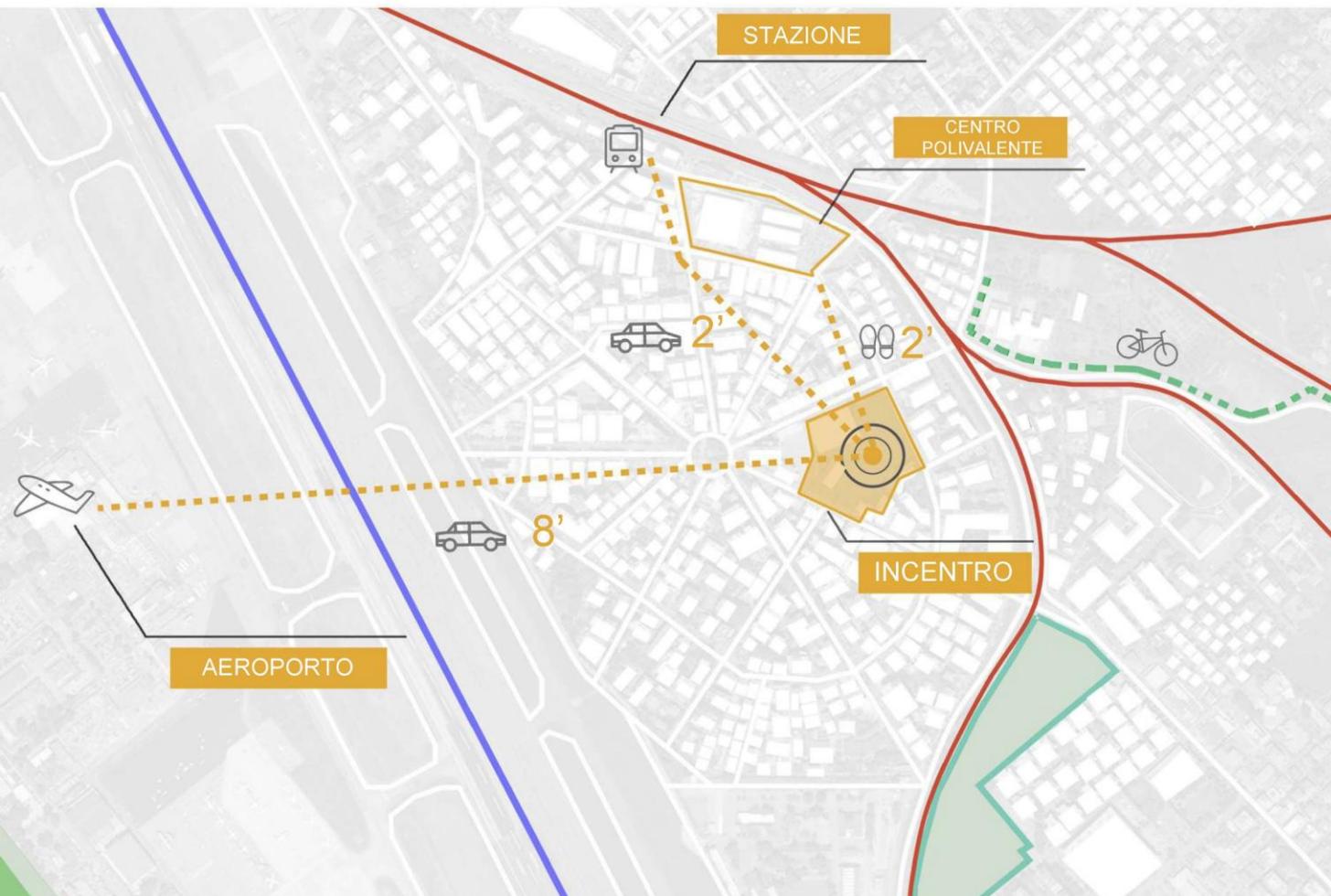
COMUNE DI ROMA



AEROPORTO DI ROMA - CIAMPINO

STAZIONE DI ROMA - CIAMPINO

CENTRO POLIVALENTE "EX CANTINA SOCIALE"



STAZIONE DI ROMA - CIAMPINO

-  5° STAZIONE FERROVIARIA D'ITALIA
-  3° STAZIONE FERROVIARIA DI ROMA
-  NODO FERROVIARIO TRA LE LINEE DI:  
ROMA - FRASCATI  
ROMA - VELLETRI  
ROMA - CEPRANO  
ROMA - CASSINO - NAPOLI
-  TAXI, AUTOBUS
-  NAVETTE DA/PER L'AEROPORTO DI ROMA - CIAMPINO
-  FLUSSO DI PASSEGGERI GIORNALIERI: 8.000
-  PARCHEGGIO

AEROPORTO DI ROMA - CIAMPINO

-  AEROPORTO INTERNAZIONALE 2° SCALO ROMANO DOPO ROMA - FIUMICINO
-  FLUSSO DI PASSEGGERI ANNUI: 5.800.000

CENTRO POLIVALENTE "EX CANTINA SOCIALE"

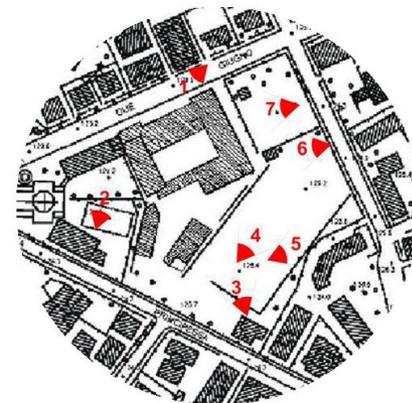
-  BIBLIOTECA COMUNALE IN FASE DI AMPLIAMENTO
-  TEATRO IN FASE DI COMPLETAMENTO
-  UFFICI COMUNALI
-  PARCHEGGI

## PREMESSA

La struttura dell'IGDO si sviluppa su una superficie di circa 16.900 metri quadrati nel centro di Ciampino, più esattamente nell'area compresa tra Via Due Giugno, Via Principessa Pignatelli e Via Col di Lana. Fu il primo grande edificio della zona, capace di almeno 80 convittrici e munito di ogni confort. L'interno era realizzato con ampi parlatoi, sale da studio, un'aula di geografia, le sale da disegno, una biblioteca, la palestra, un salone con teatro, un museo, una chiesa, una cappella, la sala da pranzo e luminose camere da letto. Il tutto immerso nel verde e circondato da un vasto giardino.

Nel 1929 le religiose vi aprirono anche una scuola gratuita per le bambine meno abbienti. Una scuola elementare in piena regola con tutte e cinque le classi, tanto che il Comune la riconobbe come scuola pubblica. Essa fu la prima scuola della futura Città di Ciampino, frequentata da circa 260 allieve.

Nel corso della seconda guerra mondiale il collegio divenne Scuola di addestramento della Regia Aeronautica e successivamente comando tedesco. In virtù dell'importanza strategica della zona, nel 1943 Ciampino subì pesanti bombardamenti da parte delle forze anglo-americane e parte del complesso fu distrutto dalle bombe. Nel secondo dopoguerra quel che rimaneva degli edifici ospitò numerose famiglie di sfollati a causa degli eventi bellici. Successivamente l'Istituto fu donato a padre Isaia Filippi che lo trasformò in seminario e in abitazione per circa un centinaio di ragazzi disagiati. Ad oggi l'edificio non è utilizzato e versa in stato di completo abbandono.



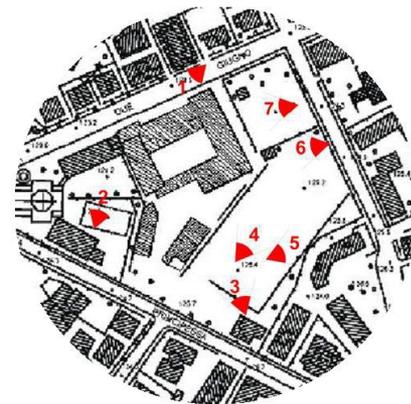
## VISTE AEREE

 Area Ex - I.G.D.O.



Zoom sull'area

## FOTO DELL'AREA DI INTERVENTO



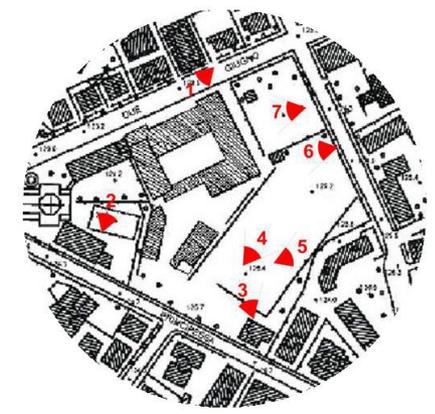
Vista dall'Alto



Vista 1



## FOTO DELL'AREA DI INTERVENTO



Vista 2

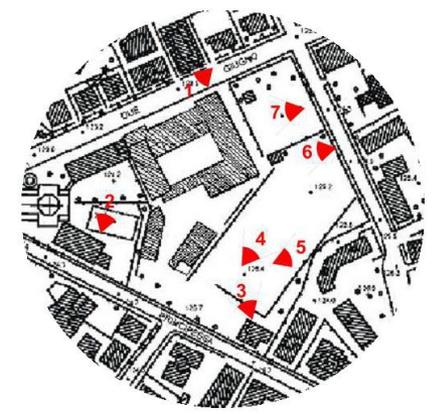


Vista 3



Questo documento è di proprietà esclusiva di POLIS s.r.l.  
Non può essere copiato, duplicato, riprodotto, comunicato o divulgato senza l'autorizzazione scritta della proprietaria.

# FOTO DELL'AREA DI INTERVENTO



Vista 4

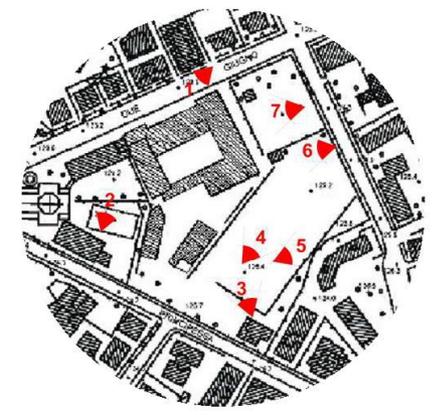


Vista 5



Questo documento è di proprietà esclusiva di Polis s.r.l.  
Non può essere copiato, duplicato, riprodotto, comunicato o divulgato senza l'autorizzazione scritta della progettista.

# FOTO DELL'AREA DI INTERVENTO



Vista 6

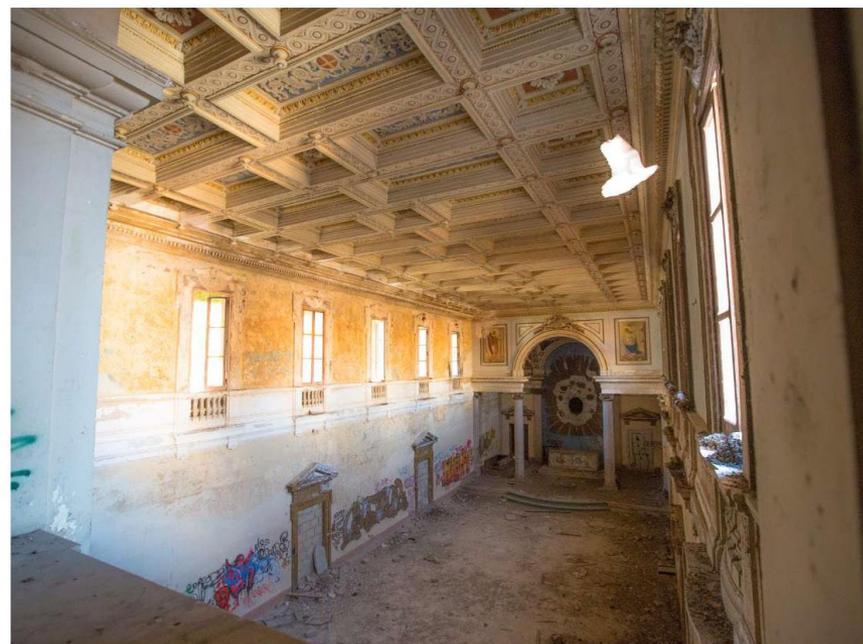
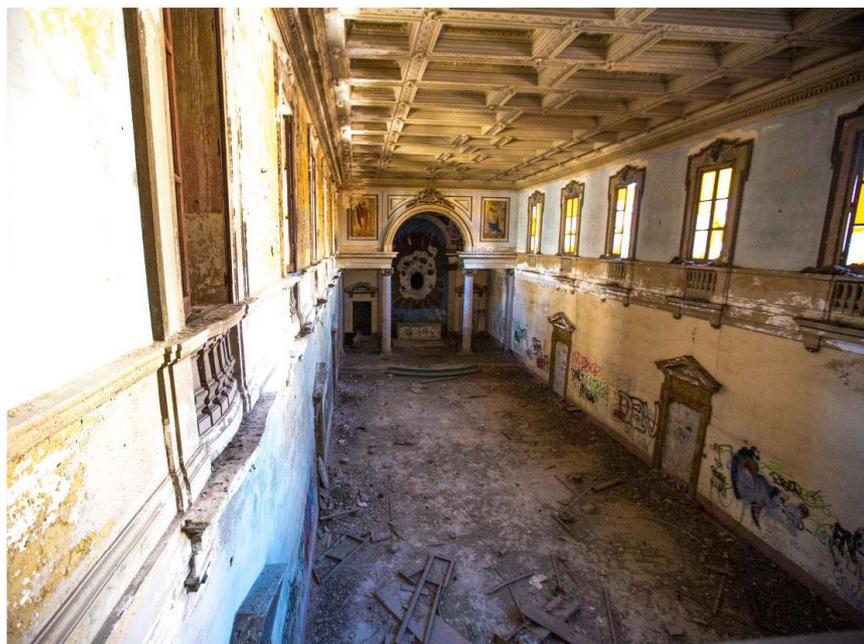


Vista 7

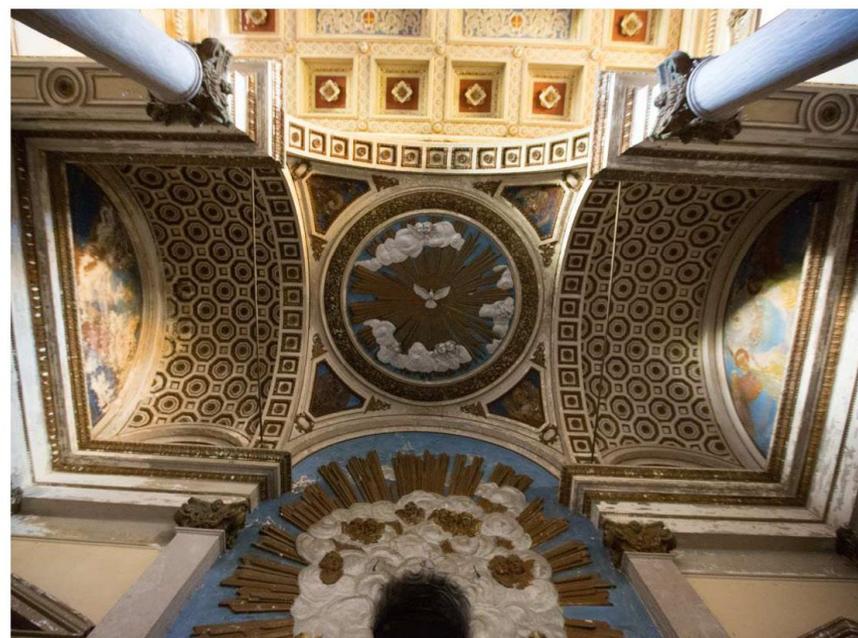


Questo documento è di proprietà esclusiva di Polis s.r.l.  
Non può essere copiato, duplicato, riprodotto, comunicato o divulgato senza l'autorizzazione scritta della Polis s.r.l.

## LA CAPPELLA

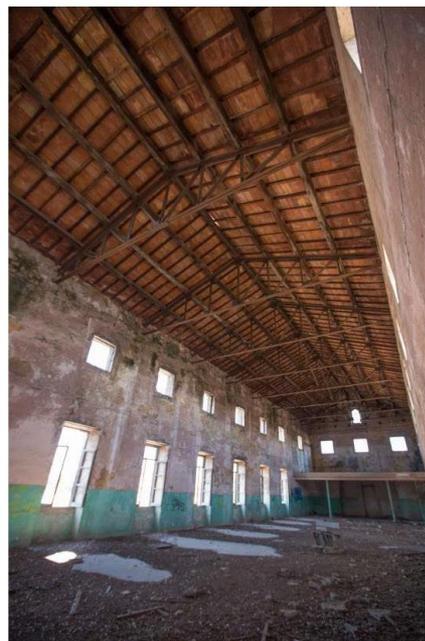


## LA CAPPELLA: i Soffitti



Questo documento è di proprietà esclusiva di Polis s.r.l.  
Non può essere copiato, duplicato, riprodotto, o divulgato senza l'autorizzazione scritta della proprietaria.

## IL TEATRO



Questo documento è di proprietà esclusiva di Polis s.r.l.  
Non può essere copiato, duplicato, riprodotto, concesso in prestito, ristampato, o divulgato senza l'autorizzazione scritta della proprietaria.

## LE SALE INTERNE



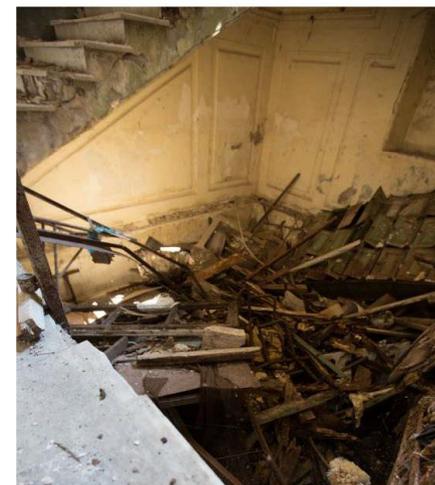
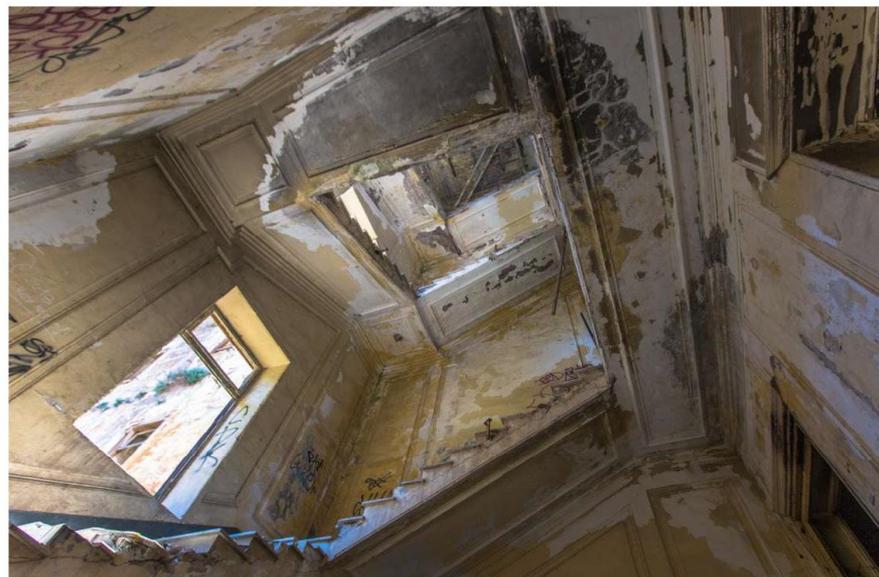
## LE SALE INTERNE



## LE SALE INTERNE



## LE SCALE



## I CORRIDOI



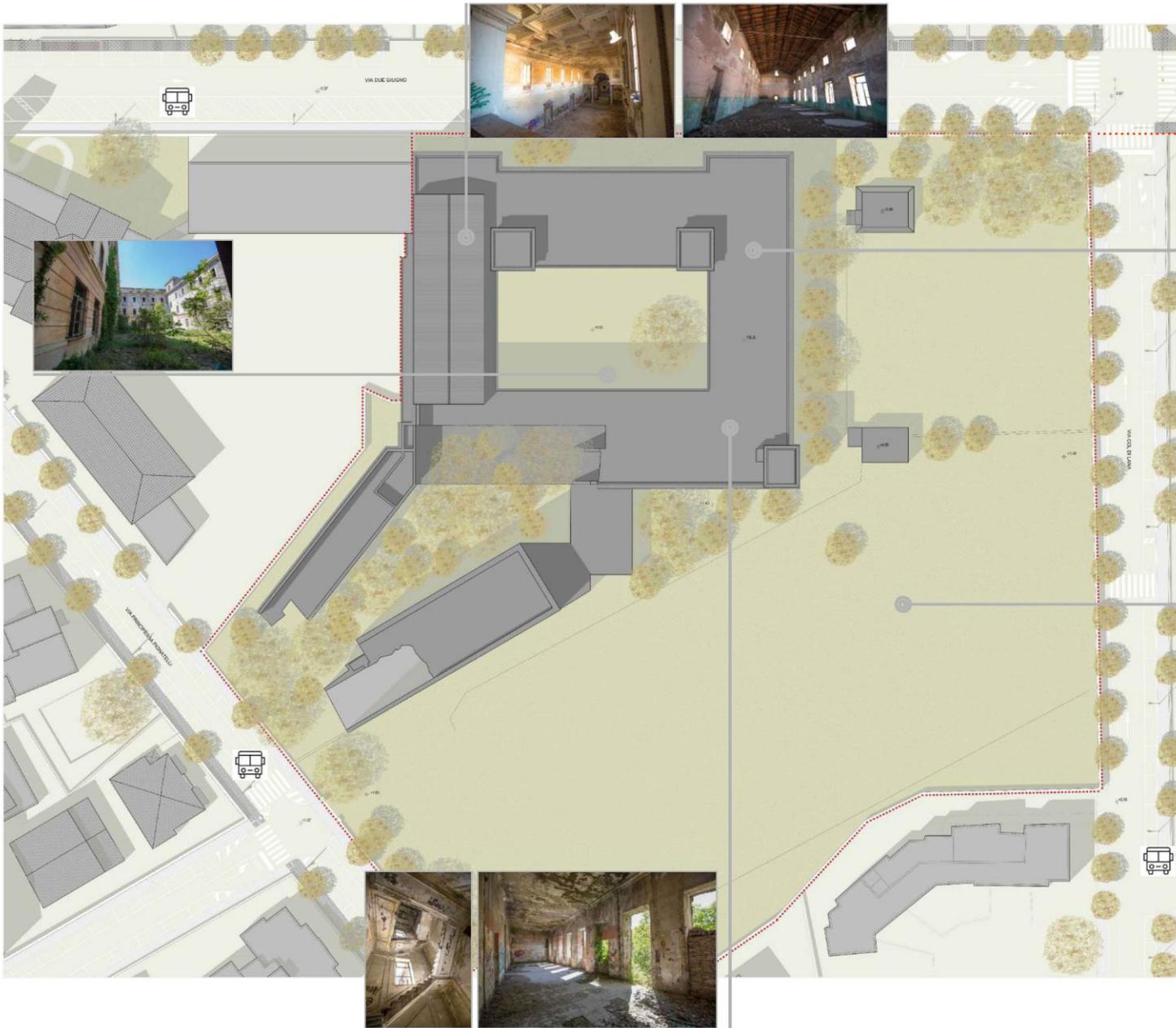
## IL CORTILE INTERNO



## L'ESTERNO



Questo documento, di proprietà esclusiva di Polis s.r.l.  
Non può essere copiato, duplicato, riprodotto, concesso in prestito o divulgato senza l'autorizzazione scritta della proprietaria.



**INCENTRO CIAMPINO**

-  SUPERFICIE DELL'AREA  
16.400 MQ
-  VOLUMETRIA ESISTENTE  
61.000 MC  
SUPERFICIE EDIFICATA  
13.000 MQ



-  VERDE INCOLTO NON  
EDIFICATO 12.000 MQ



-  FERMATA TRASPORTO  
PUBBLICO

## INCENTRO CIAMPINO

SUPERFICIE DELL'AREA  
16.400 MQ

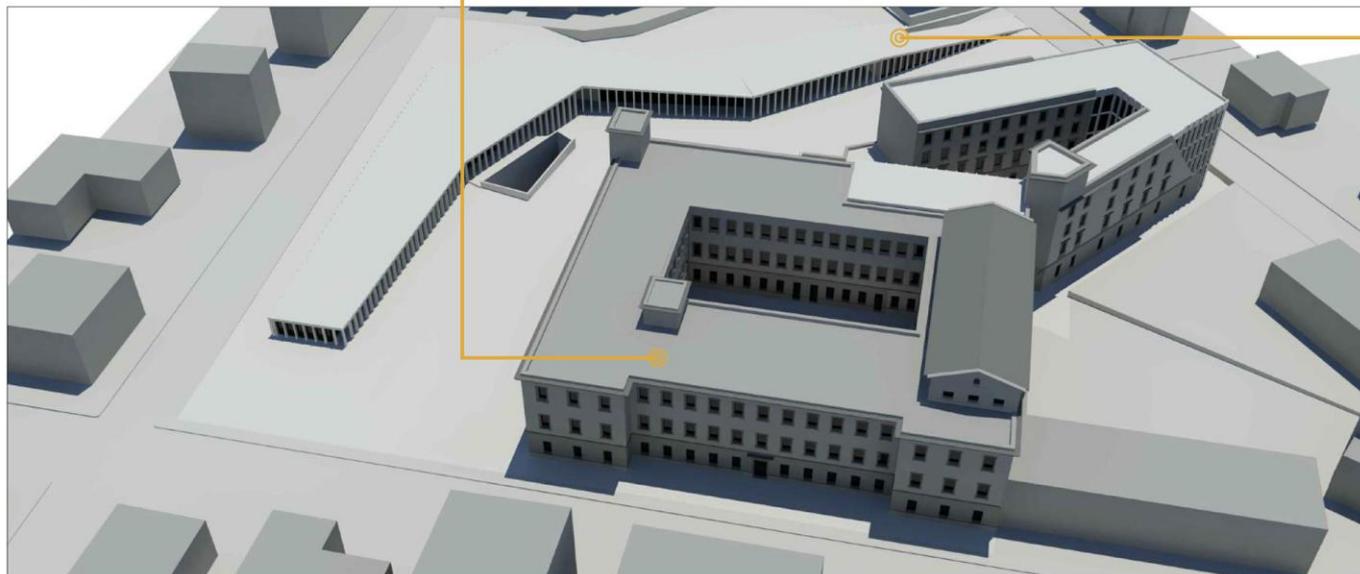


VOLUMETRIA ESISTENTE  
61.000 MC  
SUPERFICIE EDIFICATA  
13.000 MQ

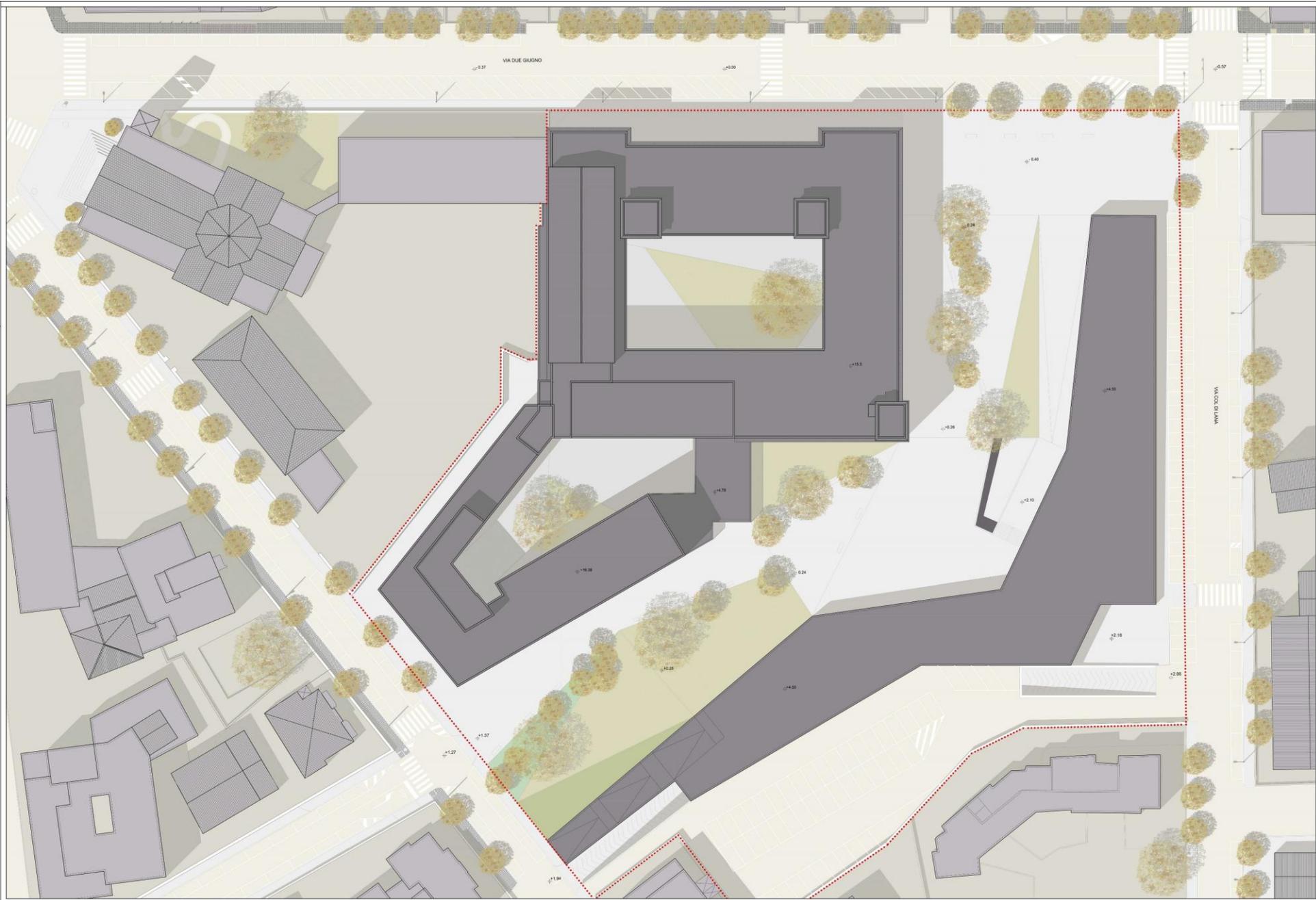
CAPACITÀ EDIFICATORIA  
71.000 MC + 20% PER  
RIGENERAZIONE URBANA

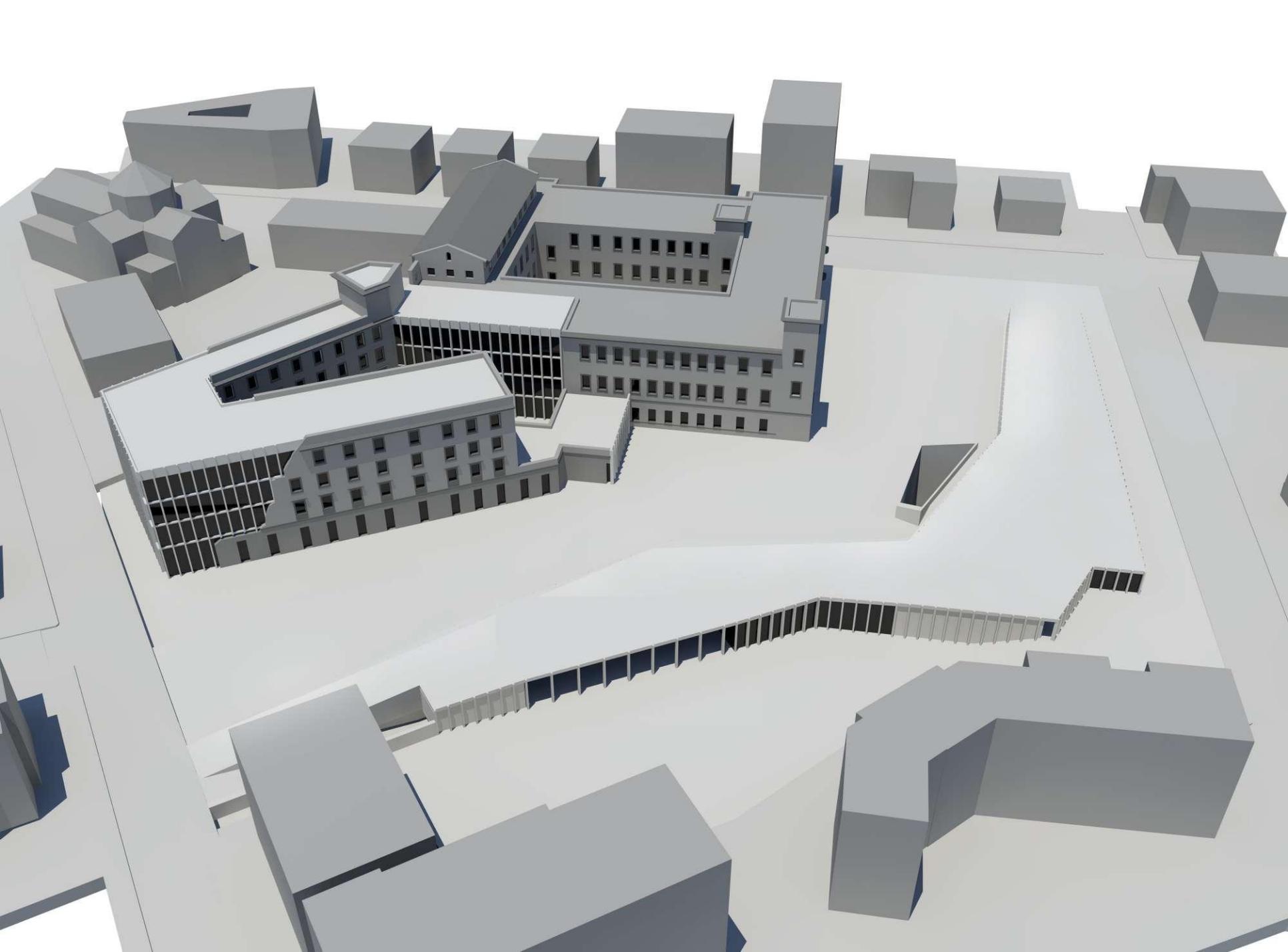


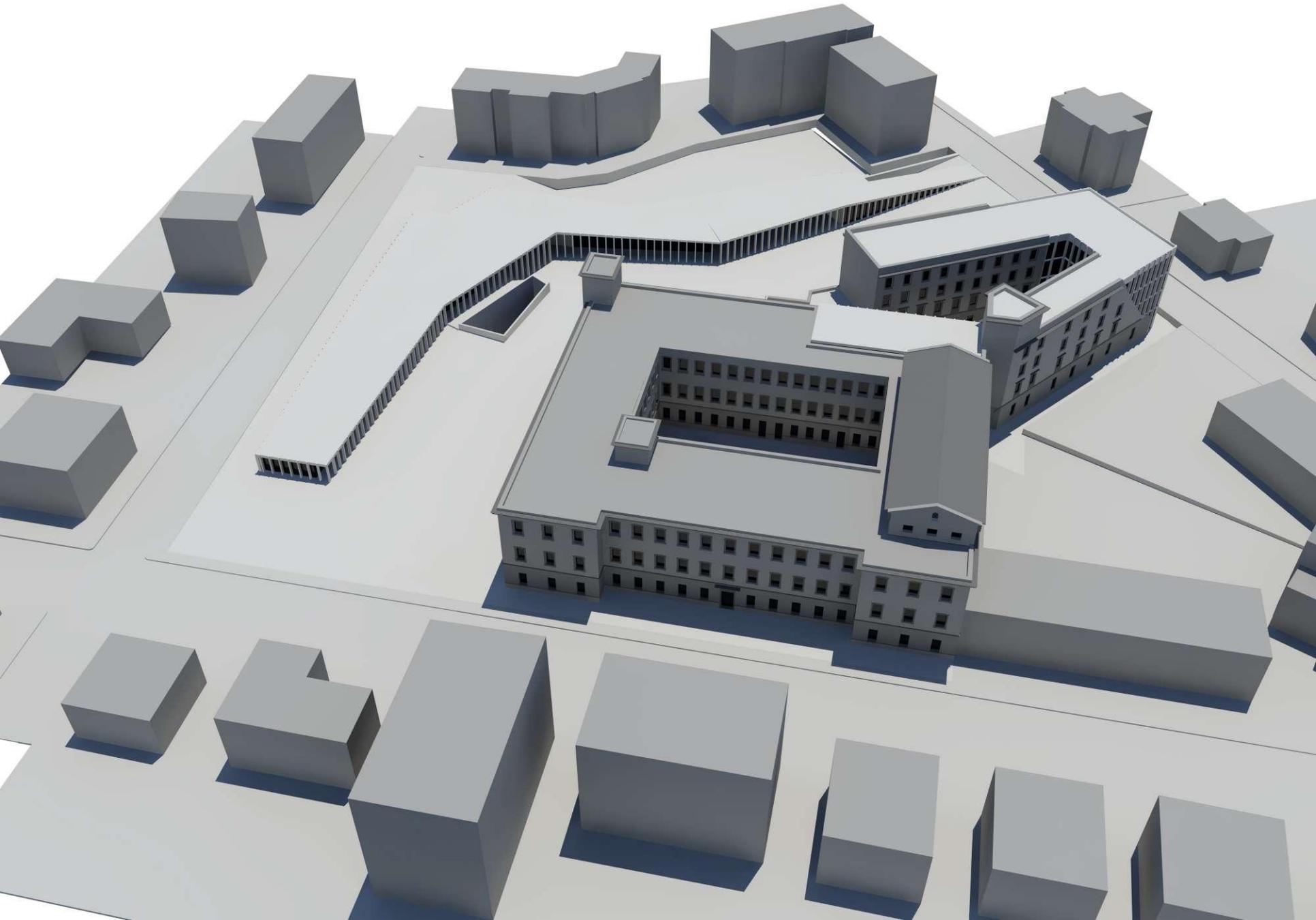
NUOVA EDIFICAZIONE  
10.000 MC

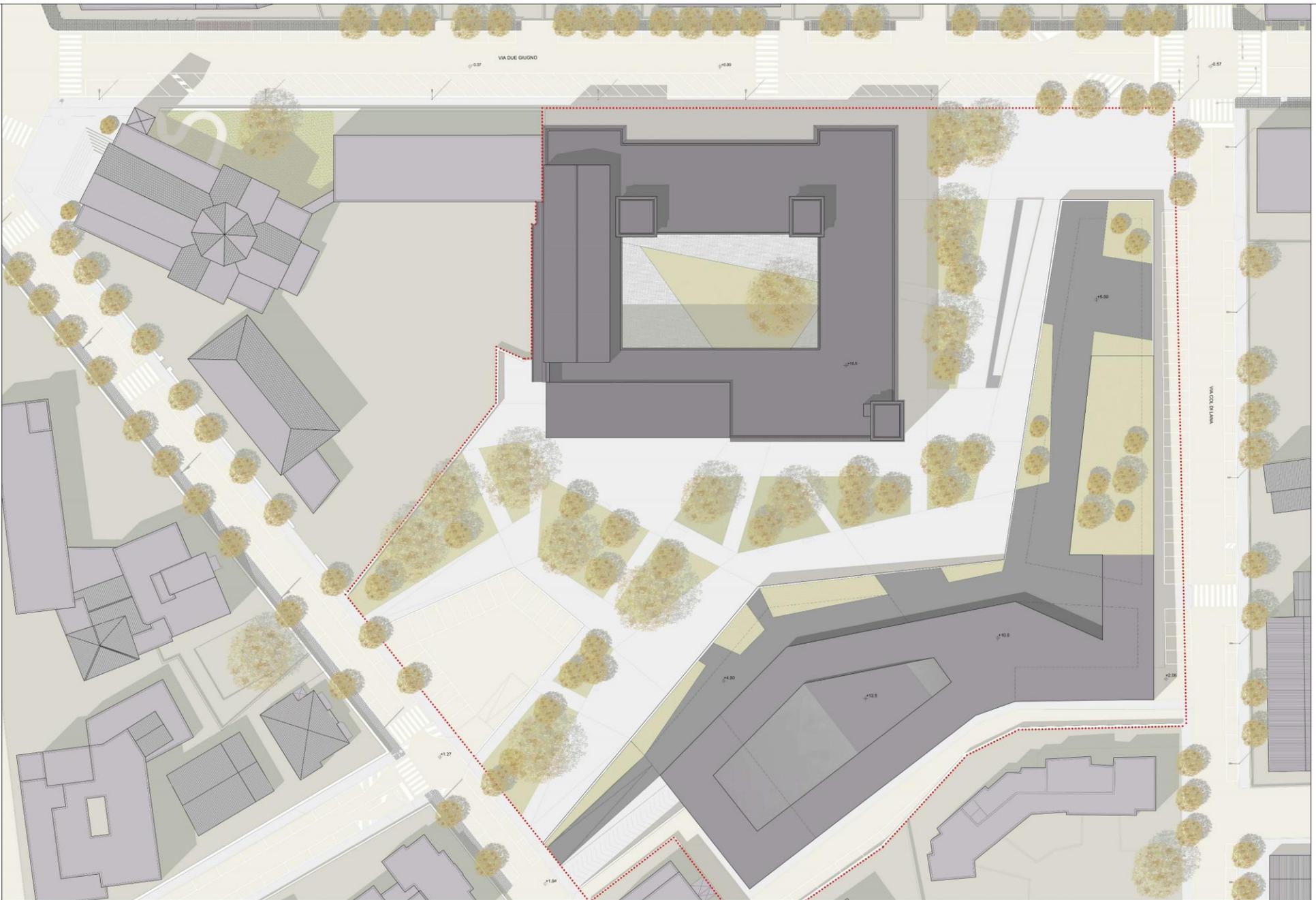


**DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO:**  
Punto cardine del progetto è il recupero e la riqualificazione dell'intero complesso storico dell'IGDO, corrispondente a circa 61.000 mc, attraverso un intervento di ristrutturazione generale che prevede il mantenimento delle quinte originarie e la ricostruzione delle porzioni dell'edificio crollate a causa dei bombardamenti del 1943, rispettando le altezze originarie dei vari corpi. In particolare i 61.000 mc circa dell'I.G.D.O. ospiteranno un Albergo, Uffici direzionali, distribuiti su due livelli, una Sala Congressi pubblica da 300 posti circa nell'ambiente della chiesa al piano terra (da valutare la richiesta del Comune di alcune sale per un antiquarium che potrebbe essere posto a margine della chiesa e nel sotterraneo), Commerciale nella restante parte al piano terra e Multisala. Le volumetrie, di nuova costruzione, saranno invece destinate ad attività Commerciali su due livelli, di cui uno interrato.









VIA DUE GIUGNO

VIA COL DI LANA

-0.27

-0.80

-0.87

-1.55

-1.50

-1.27

-1.94

-1.80

-1.12.5

-1.0.8

-2.8

