



ROMA CAPITALE

ASSESSORATO ALLA TRASFORMAZIONE URBANA
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Trasformazione Urbana
U.O. Riqualificazione di ambito urbano e riuso del patrimonio pubblico

RIGENERAZIONE URBANA – RIUSO E VALORIZZAZIONE
STABILIMENTO MILITARE MATERIALI ELETTRONICI
E DI PRECISIONE SITO IN VIA GUIDO RENI

**DOCUMENTO A BASE
DEL CONCORSO INTERNAZIONALE**

Luglio 2014

«Documento a base del Concorso Internazionale»

per la definizione del progetto urbanistico del quartiere della Città della Scienza

Premessa

Il “Documento a base del Concorso Internazionale” rappresenta la sintesi di un processo partecipativo che ha coinvolto attivamente le principali Associazioni di quartiere. Le associazioni sono state coinvolte per definire i caratteri generali del progetto urbanistico ed individuare le invarianti progettuali da porre a base per la selezione del *masterplan*.

Per ciascun tema individuato nell’ambito del processo partecipativo, il documento fornisce un quadro circoscritto e determinato delle aspettative dei cittadini in merito alla riqualificazione dell’area.

Il Documento rappresenta una guida indispensabile per i soggetti che concorrono al bando per l’elaborazione di un *masterplan* rispondente il più possibile alle attese dei cittadini.

Il Quartiere della Città della Scienza, nuovo disegno urbano e riconoscibilità tipologica e funzionale.

Il termine “Città della Scienza” scelto per la trasformazione dell’ex stabilimento militare pone l’enfasi non tanto sul contenuto della principale attrezzatura di servizio pubblico, quanto sull’integrazione della “Città della scienza” in un intero brano compiuto di tessuto urbano. In altre parole la proposta progettuale dovrà riguardare una porzione di città e non solo la singola attrezzatura pubblica accompagnata dall’edificazione privata.

Infatti, buona parte del valore aggiunto dell’iniziativa, e pertanto la “valorizzazione” dell’area, non è intesa solo in termini monetari ma *urbanistici*, per l’offerta, la qualità, l’originalità, l’assortimento delle nuove funzioni di livello metropolitano che prenderanno il posto di attività dismesse.

Un luogo di lavoro del XX secolo diventa oggi luogo di lavoro del XXI secolo. Alle macchine si sostituisce la conoscenza. Prevalgono il contenuto sul contenitore e la funzione sull’attrezzatura. Il prodotto finale non è più il manufatto quanto la relazione tra i manufatti. Quindi, un quartiere che vuole offrire un impianto urbano fortemente innovativo: esso stesso rappresenta e costituisce il vero apporto di valore.

La soluzione contraria rappresentata dalla giustapposizione della funzione pubblica con gli spazi privati ridurrebbe l’occasione ad un mero sviluppo edilizio senza cogliere le potenzialità del luogo, della dimensione e dell’occasione di una guida pubblica unitaria e partecipata con la cittadinanza.

La principale attrezzatura pubblica costituita dal Museo della Scienza rappresenta solo un momento espositivo e divulgativo, rappresenta solo una interfaccia pubblica

di funzioni e di attività che poi si sviluppano concretamente nella vita quotidiana del quartiere irradiandosi nelle diverse funzioni abitative, commerciali e ricettive.

Il nuovo impianto dovrà essere un tessuto architettonico continuo interamente caratterizzato e permeato dall'innovazione tecnologica, dalla ricerca e dalla sperimentazione.

In particolare, per quanto riguarda le funzioni residenziali i nuovi edifici dovranno essere progettati in accordo con le caratteristiche architettoniche e di impianto del quartiere Flaminio, pertanto sarà da preferirsi un impianto a "tessuto" in stretta relazione con il verde pubblico piuttosto che singoli grandi edifici che potrebbero costituire una barriera visiva e fisica con gli spazi interni, nonché mantenere la separazione fra le parti nord e sud del quartiere.

A tale proposito, si suggeriscono gli interventi pubblici degli anni '30 come: Villa Riccio (1919, E. Negri), le case popolari di piazza Perin del Vaga (1927, A. Limongelli e C. De Renzi), San Saba (1921, Q. Pirani), via degli Orti della Farnesina ed infine lo stesso Villaggio Olimpico (A. Libera) sul tema del rapporto tra verde pubblico e manufatto architettonico.

In relazione alla funzione residenziale si formulano le seguenti raccomandazioni:

- permeabilità visiva e di attraversamento pedonale dell'area destinata alle residenze sia in senso longitudinale (est-ovest) che trasversale (nord-sud);
- il sedime preferibile di un edificio non dovrà superare i 1000 mq (circa m 80 x 12);
- parcheggi pertinenziali su due piani interrati e serviti da rampe con accesso, sull'area privata, da via del Vignola e da via Guido Reni;
- i parcheggi privati dovranno essere realizzati con vincolo della destinazione d'uso per 20 anni e vincolati agli appartamenti, con vincolo di possesso per altrettanto tempo.
- L' "housing sociale" riguarda tipologie di alloggio speciale, adatte ad ospitare, ad esempio, giovani coppie, anziani e studenti; es. INA CASA Unità d'abitazione orizzontale al Tuscolano di A.Libera, edificio a ballatoio.

Per quanto riguarda le attrezzature commerciali dovranno pertanto essere necessariamente collegate alle nuove funzioni speciali che già caratterizzano il quartiere musica e arte, e che lo caratterizzeranno in futuro Scienza. In merito le Associazioni, raccomandano che in fase di realizzazione e gestione degli spazi commerciali l'assortimento merceologico sia controllato e guidato per favorire l'insediamento di generi connessi e compatibili con le funzioni esistenti lungo la stessa via Guido Reni. Pertanto saranno da evitare allocazioni di esercizi commerciali con assortimenti generici e superfici delle singole unità maggiori di 250 mq.

Infine, la funzione ricettiva dovrebbe localizzarsi in posizione di facile accessibilità per non intralciare con traffici inquinanti le aree prevalentemente destinate al traffico pedonale e agli spostamenti interni di quartiere.

Capisaldi di riferimento per l'area

La rilettura della cartografia storica sovrapposta con lo stato di fatto ha evidenziato il permanere di tracce e sedimenti dell'originaria configurazione del tratto urbano della Via Flaminia fra ponte Milvio e Piazza del Popolo.

In particolare, le tracce delle preesistenze riguardano il viale principale di accesso della Villa Obliedht dalla via Flaminia. Il viale insieme al portale oggi è inglobato nella struttura di Villa Flaminia. Lo stesso viale oltrepassato il corpo principale della villa terminava in una rotonda alberata corrispondente all'attuale piazza Melozzo da Forlì che conserva l'impianto della rotonda con cipressi.

Un'ulteriore traccia della Villa Obliedht è possibile rintracciarlo, salvo ulteriori specifici approfondimenti, in un corpo di fabbrica all'interno dello stabilimento militare non allineato rispetto agli altri padiglioni.

Pertanto è auspicabile e meritevole che il progetto recuperi e valorizzi questi capisaldi di riferimento con allineamenti visuali spinti fino ad identificare una continuità, anche solo visuale, con il resto del viale interno al complesso di Villa Flaminia.

Conservazione della memoria storica dei luoghi

Il complesso dello stabilimento militare è stato realizzato agli inizi del secolo scorso come insediamento produttivo. Se si esclude la palazzina uffici su via Flaminia, per altro non compresa nell'intervento, i fabbricati non presentano particolari caratteristiche di pregio architettonico tali da giustificare la conservazione integrale.

Pur tuttavia, appare opportuno suggerire che il nuovo impianto si ponga l'obiettivo di integrare le nuove strutture con le preesistenze conservando, quanto più possibile, la memoria storica dei luoghi, sia come manufatti sia come impianto urbano.

In tal senso, si suggerisce di concentrare le funzioni commerciali lungo via Guido Reni recuperando e reinterpretando l'attuale edificio seriale che si presta con il doppio, affaccio a costituire un elemento di osmosi fra la strada e le corti interne. In particolare appare possibile la trasformazione al di sopra della linea di gronda con inserimento di nuovi manufatti, la conservazione del muro lungo via Guido Reni con la modifica delle aperture.

In modo analogo si suggerisce di conservare i fabbricati di servizio intorno al Piazzale Lorenzo Sollier in modo da distinguere lo spazio urbano della nuova piazza dalla via Guido Reni. Si propone, infatti, un sistema articolato di spazio pubblico composto dalla piazza interna del MAXXI, il percorso trasversale di via Guido Reni e la nuova Piazza Sollier.

Infine, per il terzo padiglione più interno si suggerisce la destinazione a housing sociale, con la conservazione dell'impianto e la trasformazione dell'edificio, che dovrà essere "tagliato" per consentire il contatto tra la piazza centrale ed il percorso pedonale proveniente da via del Vignola. Anche in questo caso appare possibile la trasformazione al di sopra della linea di gronda con l'inserimento di nuovi manufatti.

Per quanto riguarda il complesso della Città della Scienza si suggerisce di conservare l'unica porzione ancora esistente del fabbricato originale e il prospetto verso via Guido Reni, mentre la restante parte dell'edificio potrà essere demolita e ricostruita.

Collocazione delle funzioni principali

Sia, pure nell'auspicabile superamento della differenziazione funzionale e nella ricerca della massima integrazione si suggeriscono delle collocazioni preferenziali.

Per quanto riguarda le attività commerciali, la loro collocazione sul fronte di via Guido Reni consente di accentuare il carattere di percorso pedonale ravvivato dalla presenza delle vetrine.

Per quanto riguarda le destinazioni abitative potranno occupare lo spazio prospiciente via del Vignola e pervadere il resto dell'area alla ricerca della massima integrazione con la funzione ricettiva che potrà essere ubicata sia come elemento di rappresentanza su Piazza Sollier sia nello spazio mediano con funzione di mediazione fra il fronte commerciale di via Guido Reni e l'ambito residenziale su via del Vignola.

Per quanto riguarda le funzioni di servizio pubblico, la nuova Piazza Sollier può rappresentare l'elemento catalizzatore dei servizi pubblici che si possono collocare nei manufatti esistenti.

Per quanto riguarda il verde si suggerisce di recuperare i due viali alberati esistenti che possono costituire due fasce di verde permeabile in quanto rappresentano la metà dell'intero fabbisogno di standard.

Relazioni con il contesto

L'impianto chiuso dello stabilimento militare ha rappresentato un recinto inserito nel cuore del quartiere che di fatto ha impedito lo svilupparsi delle relazioni fra parte nord (piazza Mancini) e la parte sud (Via del Vignola). Di conseguenza il nuovo impianto urbanistico dovrà recuperare la continuità del quartiere attraverso la connessione pedonale di via del Vignola con via Guido Reni e oltrepassata questa attraverso il MAXXI fino all'area aperta di piazza Mancini.

In modo analogo allo spazio aperto del MAXXI dovrà prospettare un simmetrico spazio aperto e pubblico con valore simbolico di piazza di scambio e incontro delle nuove funzioni indotte dal Museo della scienza.

Si suggerisce, inoltre, di accompagnare la proposta progettuale anche con indicazioni relative alla sistemazione di Piazza Apollodoro e dell'area verde di connessione con il Parco della Musica.

Accessibilità e mobilità

Il miglioramento delle condizioni complessive della città, intesa come sistema fisico e ambientale, richiede un efficace coordinamento tra politiche di settore e una più coerente integrazione della questione ambientale nella pianificazione e nella gestione urbana.

Ai fini della moderazione del traffico, si auspica per il Flaminio un modello di strade locali prevalentemente organizzate in "Isole Ambientali", perimetrate da una maglia di viabilità principale (Lungotevere e viale Tiziano/Via Flaminia). Le strade interne potranno essere organizzate con sensi unici che impediscano l'attraversamento diametrale diretto. Inoltre, potrà essere istituito il limite della velocità a 30 km/h (Zone a Traffico Pedonale Privilegiato (ZTPP)).

Anche il trattamento di via Guido Reni dovrà evidenziare la presenza dei fronti di accesso alle principali attrezzature, nonché l'intersezione con il sistema delle Piazze interne al MAXXI e alla Città della Scienza. Si suggerisce di trasformare la strada in zona 30, per favorire la pedonabilità e ciclabilità anche attraverso la riduzione e progressiva eliminazione dei parcheggi.

Si raccomanda, quindi, la progettazione di nuovi spazi lungo l'asse di via Guido Reni, per facilitare gli accessi all'area di progetto o evidenziare le relazioni con l'altro lato della strada (MAXXI, basilica di Santa Croce).

Per quanto riguarda gli accessi carrabili si suggerisce di considerare quello lungo il muro di confine con la scuola di polizia (accesso per le residenze) e quello lungo il muro di confine con Villa Flaminia (accesso per la ricezione turistica).

Per quanto riguarda gli accessi pedonali si suggerisce di confermare quello da via Guido Reni verso Piazzale Sollier, prevedere un attraversamento da via del Vignola a via Guido Reni (attraverso Piazza Sollier lungo il muro di confine con Villa Flaminia) ed infine un attraversamento da via del Vignola a via Guido Reni nell'ambito delle residenze.

Margini dell'area e permeabilità dei fronti stradali - Connotazioni dei diversi percorsi

Lo stabilimento militare presenta un duplice fronte stradale. Quello di via Guido Reni caratterizzato dal prospetto laterale continuo del capannone industriale e quello su via del Vignola frammentario e con il solo muro di cinta.

Si auspica che la proposta progettuale conservi e reinterpreti il fronte su via Guido Reni assumendo il ritmo delle bucatore e delle campate come scansione delle vetrine e degli accessi commerciali nel nuovo prospetto.

Diversamente da questo il fronte su via del Vignola potrà al contrario costituire un elemento più compatto e articolato in continuità con il carattere residenziale della restante parte della stessa strada.

Rimane ferma la necessità di prevedere una continuità pedonale tra via del Vignola, gli spazi interni del complesso e via Guido Reni secondo due percorsi principali.

Un primo percorso diretto ortogonale a via Guido Reni fino a via del Vignola e un secondo percorso parallelo al confine con villa Flaminia diretto verso la piazza interna.

A questi percorsi principali, in sede di progetto potranno aggiungersi percorsi secondari riconducibili agli snodi della Piazza, di via Guido Reni e via del Vignola.

Sostenibilità urbanistica

L'impianto del nuovo quartiere dovrà garantire il rispetto degli standard urbanistici. Particolare attenzione dovrà essere posta nella realizzazione dei parcheggi interrati (non più di due livelli). In ugual modo, particolare attenzione dovrà essere posta nel dimensionamento del suolo permeabile: una buona parte della superficie necessaria per assicurare la dotazione di verde pubblico dovrà assicurare il requisito della permeabilità.

Servizi pubblici

Per quanto riguarda la dotazione di servizi pubblici relativi alla capacità insediativa dell'area sono state suggerite due strutture polifunzionali. Una prima dedicata all'istruzione, una seconda dedicata alla salute ed al benessere.

Relativamente all'attrezzatura polifunzionale dedicata all'istruzione sono state raccomandate in particolare funzioni collegate con la musica (auditorium), con l'arte (MAXXI) e all'incontro dei giovani quali in prima approssimazione: liceo artistico o musicale, Istituti di formazione superiore ed universitaria, centro didattico polivalente ed infine luogo di aggregazione per i giovani.

Relativamente all'attrezzatura polifunzionale dedicata alla salute e al benessere sono state raccomandate in prima approssimazione le seguenti funzioni: presidio sanitario, attività di pronto soccorso pediatrico, pronto intervento veterinario, centro di continuità assistenziale, centro d'igiene mentale, centro anziani "Villaggio del benessere", strutture per fitness, strutture per fisioterapia, guardia medica, centro d'igiene mentale nonché asilo nido in quanto non compreso nell'istruzione.

Allegato:

Sintesi delle raccomandazioni emerse in sede di laboratorio di partecipazione.