CONCORSO

POLO CIVICO FLAMINIO

ALLEGATI

INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il Concorso di progettazione “Polo Civico Flaminio” si inserisce all’interno del Programma Integrato di Intervento in variante al P.R.G. ai sensi della L.R. 22/1997 dell'ex Stabilimento Militare Materiali Elettronici e di Precisione di Via Guido Reni, adottato con Deliberazione dell’Assemblea Capitolina n. 87/2019.
L’area su cui ricade il suddetto Programma Integrato si trova all’interno dello Stabilimento Militare Materiali Elettronici e di precisione, situato nel settore nord della città storica, nel quartiere Flaminio, compreso nel Municipio II.

Il Progetto di riqualificazione dell’area è l’esito di un percorso tra il soggetto proponente, CDP Investimenti Sgr e Roma Capitale iniziato nel 2013, che ha definito gli indirizzi urbanistici della riqualificazione dell’area, acquisita dal Fondo Investimenti per la valorizzazione – Comparto Extra in data 28/12/2013, nell’ambito delle azioni di perseguimento degli obiettivi di finanza pubblica secondo le modalità previste dal Decreto 203/2005.
Sono stati quindi definiti dall’Assemblea Capitolina gli indirizzi prescrittivi per la redazione del Piano di Recupero, definendo la S.U.L complessiva da ripartire in più comparti fondiari privati e pubblici, tra cui la Città della Scienza e l’area destinata ad attrezzature pubbliche di quartiere.

In particolare l'intervento di trasformazione ha il fine di generare spazio pubblico e consentire la realizzazione di funzioni a servizio della città e delle sue prospettive internazionali, facendo fronte alle esigenze di prossimità degli abitanti e contemporaneamente rafforzando la dotazione di servizi a fruizione pubblica.

L'ambito è caratterizzato da:

- nuovo impianto urbano definito da precise invarianti progettuali che scaturiscono dalle necessarie relazioni fisico spaziali e visive con il MAXXI, dall'accessibilità principale da Via Guido Reni, da continuità funzionali con Via Flaminia e con Via del Vignola;
- previsione di Servizio Pubblico di Livello Urbano con destinazione d’uso culturale, altamente specializzato ("Città della Scienza");
- nuova edificazione prevalentemente residenziale con una quota di alloggi sociali;
- nuove aree ed edifici per Servizi Pubblici di Livello Locale, recuperando alcuni edifici preesistenti, nel dettaglio il Padiglione 16 e il Magazzino 20, in modo da costruire un sistema di spazi pubblici all’aperto e di edifici con funzione pubblica posti lungo la direttrice di via del Vignola;
- inserimento delle funzioni in spazi progettati in modo organico con sviluppo e valorizzazione dello spazio aperto, qualificato con configurazione architettonica e del verde.

La predisposizione del *masterplan* è stata effettuata a seguito di un concorso di progettazione finalizzato all’acquisizione del progetto preliminare. CDPI ha presentato in data 30.12.2015 la proposta di approvazione del Piano di Recupero, redatto dallo studio Paola Viganò in associazione con la società d’ingegneria d’Apollonia vincitrice del concorso. Il *masterplan*, quale documento di indirizzo strategico, non prescrittivo, sviluppa un’ipotesi complessiva sulla programmazione di un territorio individuando le azioni sinergiche necessarie agli interventi di recupero e riqualificazione urbana.

Il processo di partecipazione, ai sensi dell’art. 7 del “Regolamento per l'attivazione del processo di partecipazione dei cittadini alle scelte di trasformazione urbana”, è stato avviato con la convocazione prot. QI/133586 del 7 agosto 2015, da parte dell’Assessore alla Trasformazione Urbana.
Ad esito della procedura del Processo partecipativo sono stati indicate, quali destinazioni d’uso da introdurre nell’Ambito dei Servizi pubblici di livello locale, una biblioteca di nuova concezione che integri e razionalizzi la biblioteca Flaminio, attualmente ospitata nella scuola Alessi, e una funzione di servizio denominata “Casa del Quartiere”, da realizzare entrambi attraverso la riqualificazione del Padiglione 16 e del Magazzino 20, con incremento di SUL, il tutto per una dotazione prevista dal Programma pari a mq 2.045 di SUL, insistente su un’area di mq 3.172, cui si deve aggiungere l’ulteriore Area di Verde pubblico “pertinenziale” che completa il Perimetro dell’Ambito stesso.

A seguito dell’iter di approvazione del progetto con acquisizione dei pareri in Conferenza dei Servizi indetta a partire dal 12 settembre 2016, conclusasi nel 2017, è emersa l’opportunità del ricorso alla procedura del Programma Integrato

d'Intervento (PII), ai sensi della L.R. 22/1997, quale più idoneo Strumento Urbanistico Esecutivo per l'attuazione degli interventi di riqualificazione del tessuto edilizio, urbanistico ed ambientale in variante al P.R.G. dell'ex SMMEP di Via Guido Reni in luogo dell'adozione del "Piano di Recupero in variante".
Ha avuto quindi corso l'iter di approvazione del Programma Integrato di Intervento in variante al P.R.G. ai sensi della L.R. 22/1997 dell'ex Stabilimento Militare Materiali Elettronici e di Precisione di Via Guido Reni, sino all'adozione con Deliberazione dell'Assemblea Capitolina adottato con Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 87/2019.

Il Programma Integrato di Intervento prevede i seguenti parametri prescrittivi:

- SUL complessiva di mq 72.000 è suddivisa in due comparti edificatori,
  - Comparto "A", suddiviso negli "Ambiti Sub1 e Sub2" destinati alle funzioni private, con una SUL di mq 45.000, di cui mq 35.000 di residenziale, mq 10.000 di non residenziale, di cui mq. 3.983 di commerciale e mq 6.017 di ricettivo;
  - Comparto "B", destinato a "Servizio Pubblico Urbano" (Attrezzatura culturale – Città della Scienza) con una SUL di mq 27.000, con programma funzionale di realizzazione in tre successive fasi di attuazione.
- Il Comparto A è altresì comprensivo dell'Ambito per Servizi Pubblici di Livello Locale di mq di 2015 di SUL per servizi di standard.

In merito al Comparto A, si sono stabilite tra CDPI e Roma Capitale le modalità attuative per la progettazione e realizzazione degli spazi e servizi pubblici di livello locale da assoggettare a concorso di progettazione, ai sensi dell'art. 5 del Protocollo d'Intesa sottoscritto tra Roma Capitale e CDP in data 3 ottobre 2014, come previsto dal punto 4) della deliberazione di Assemblea Capitolina n. 54/2014.
Nello specifico si è concordato, come indicato nell'Atto d'Obbligo, prot. QI/31437 del 21 febbraio 2019 che l'individuazione del progettista cui affidare la progettazione definitiva dei servizi pubblici di livello locale e della porzione di verde pubblico, prospiciente Via del Vignola, sarà operata da Roma Capitale mediante Concorso di progettazione svolto a cura e spese della medesima.

Al fine di garantire la realizzazione di nuovi Spazi Pubblici all'interno del più generale Piano di trasformazione dell'area, mirando ad una biblioteca moderna e innovativa che sia al contempo un centro civico e di aggregazione nel territorio, si è deciso di avviare il presente Concorso di progettazione in due gradi ai sensi dell'art. 154 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i, il cui esito sarà l'acquisizione all'esito della procedura concorsuale di un progetto con livello pari allo studio di fattibilità tecnico economica. Al vincitore di concorso se in possesso dei requisiti sarà attribuito l'incarico di progettazione definitiva ed esecutiva, in modo di avviare sin dall'esperimento del concorso, una procedura atta ad acquisire in tempi certi e senza ulteriori aggravi amministrativi, i livelli di progettazioni necessari per la successiva realizzazione dell'opera.