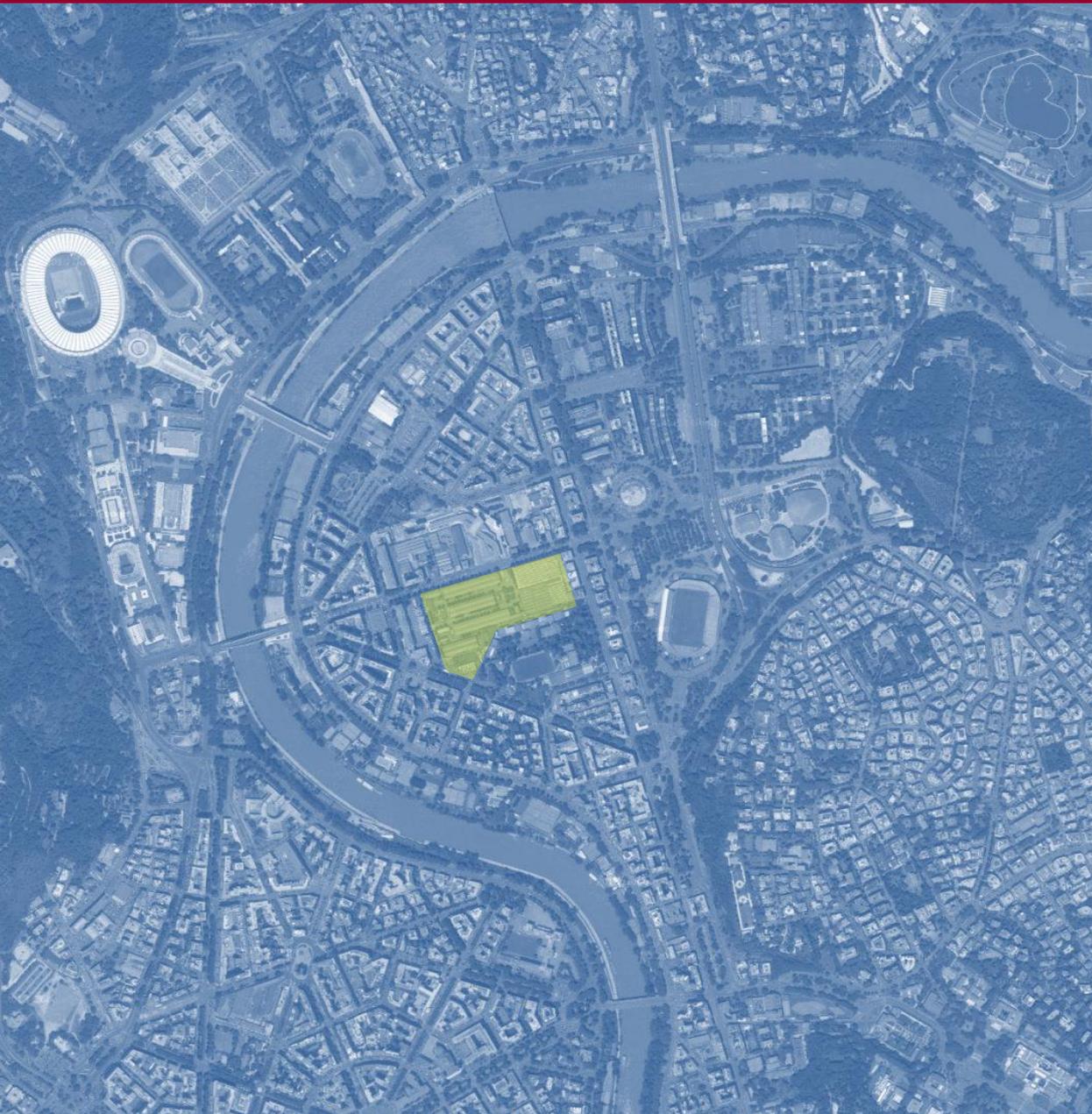




ROMA CAPITALE

Assessorato alla Trasformazione Urbana - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica



PROGETTO URBANO FLAMINIO

**PRESENTAZIONE DELLA VARIANTE
URBANISTICA PER IL QUARTIERE DELLA
CITTA' DELLA SCIENZA**

Cinema Tiziano - 28 gennaio 2014



Consistenze attuali

- Superficie territoriale: **5,1 h**
- Superficie Utile Lorda: **29.786 mq**
- Volumetria attuale: **223.827 mc**

Note storiche

- **1906** Costruzione della Società Automobili Roma
- **1916** Trasformazione in Regia Fabbrica d'Armi con ristrutturazione ed ampliamento
- Da allora l'area è sempre stata di proprietà del **Demanio Militare**



ROMA CAPITALE

Assessorato alla Trasformazione Urbana - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica



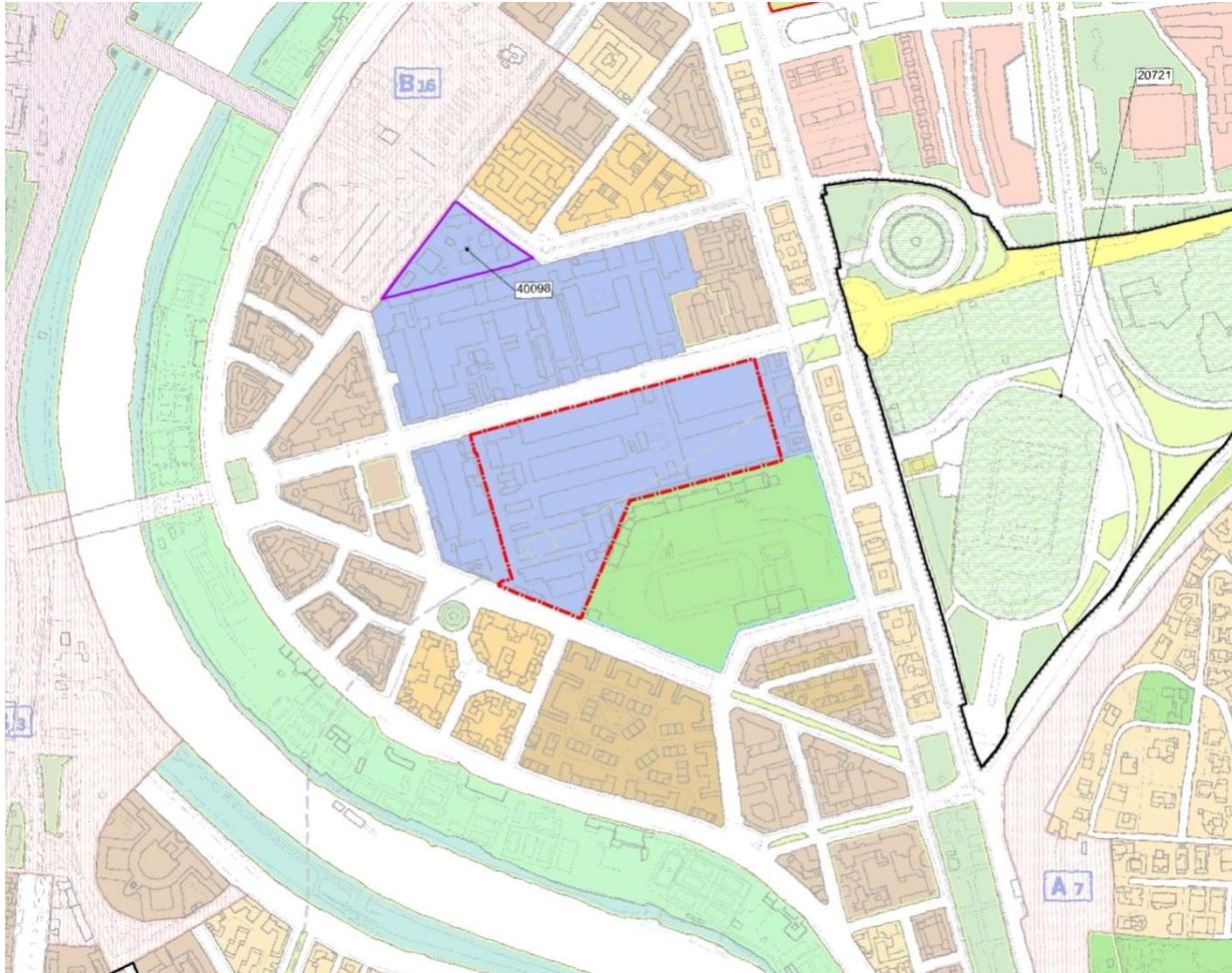
LO STATO DI FATTO

RISORSE
PER ROMA *spa*

RISORSE PER ROMA S.P.A.
Ufficio di Scopo per l'Agenda Urbana di Roma Capitale



PRG approvato con Del. C.C. n.18 del 12.02.2008



Sistema insediativo
CITTA' STORICA
Edifici e complessi speciali
Grandi attrezzature e impianti post-unitari
Perimetro Variante

Del. A.C. n.8 del 28/29 ottobre 2010

Approvazione del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili militari della Città di Roma"

- S.U.L. realizzabile: S.U.L. o SUv dell'edilizia esistente e comunque non meno dell'indice di ET pari a 0,6 mq./mq.;
- Mix funzionale: – Abitative: minimo 20% S.U.L. – Commerciali, Servizi, Turistico-ricettive e produttive: minimo 10% S.U.L.; – Quota flessibile: 50% S.U.L.; – S.U.L. pubblica comunale 20%;
- Destinazioni escluse: "commercio all'ingrosso" e "depositi e magazzini";
- Maggiorazione della SUL + 30% nei casi di RE, DR e RU.

Per un massimo di SUL edificabile pari a 78.880 mq.

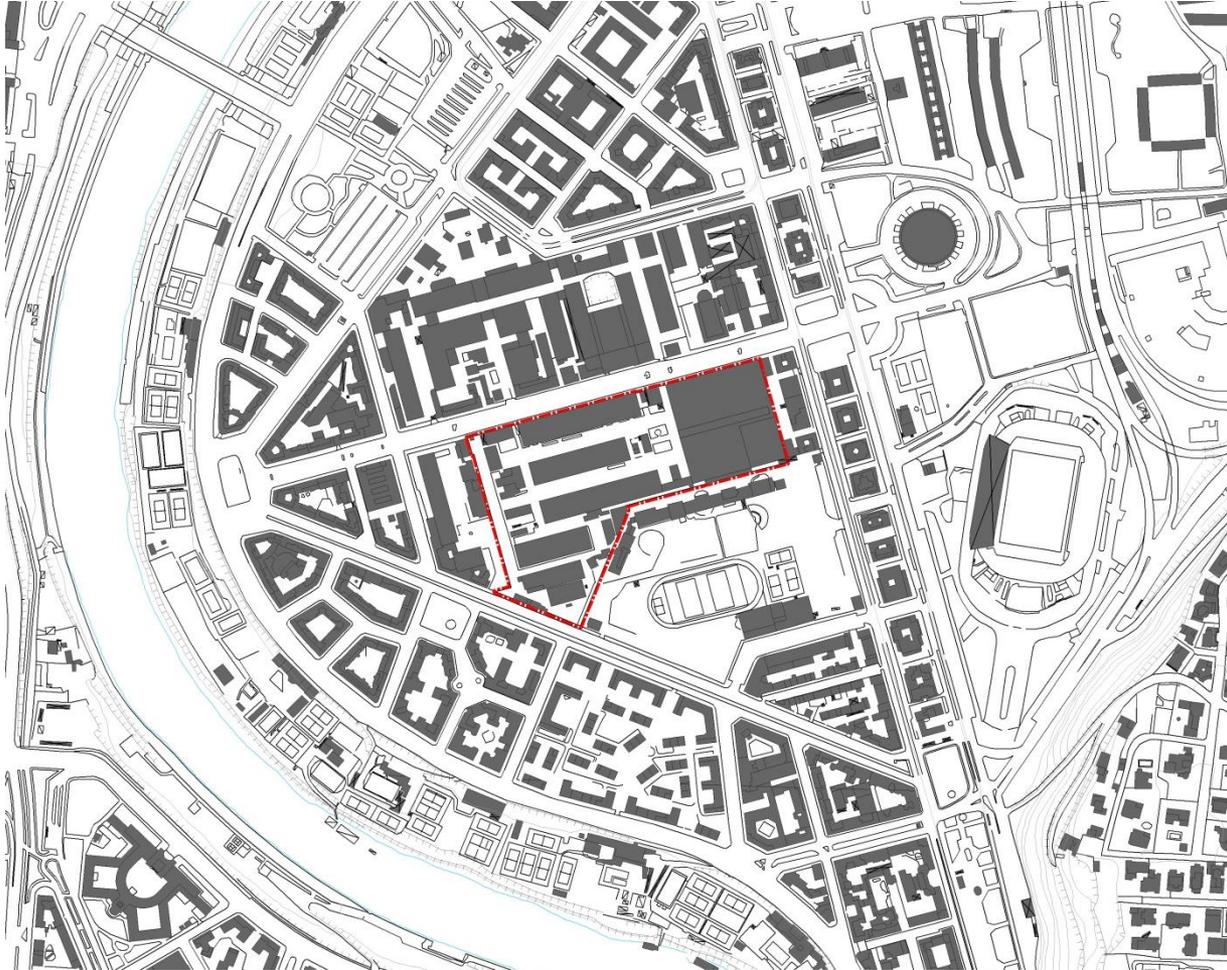
Stralcio Elaborato2a* .01-10.II Sistemi e regole (scala 1:5.000)

individuazione delle modifiche e integrazioni

LA DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE



Individuazione dell'ambito di valorizzazione



Memoria di Giunta Capitolina 25/09/2013

- SUL Museo della Scienza: **30.000 mq;**
- SUL Residenziale (compresi alloggi sociali) **20% della SUL complessiva: 13.000 mq;**
- SUL flessibile (da definire nel progetto di fattibilità): **35.000 mq;**
- Servizi pubblici anche di quartiere;
- Piazza pubblica in continuità con quella del MAXXI;
- Percorso pedonale con servizi pubblici sul lato adiacente all'attuale Scuola Superiore di Polizia.

--- Perimetro dell'ambito

Trasposizione su Cartografia Tecnica Regionale Numerica CTRN



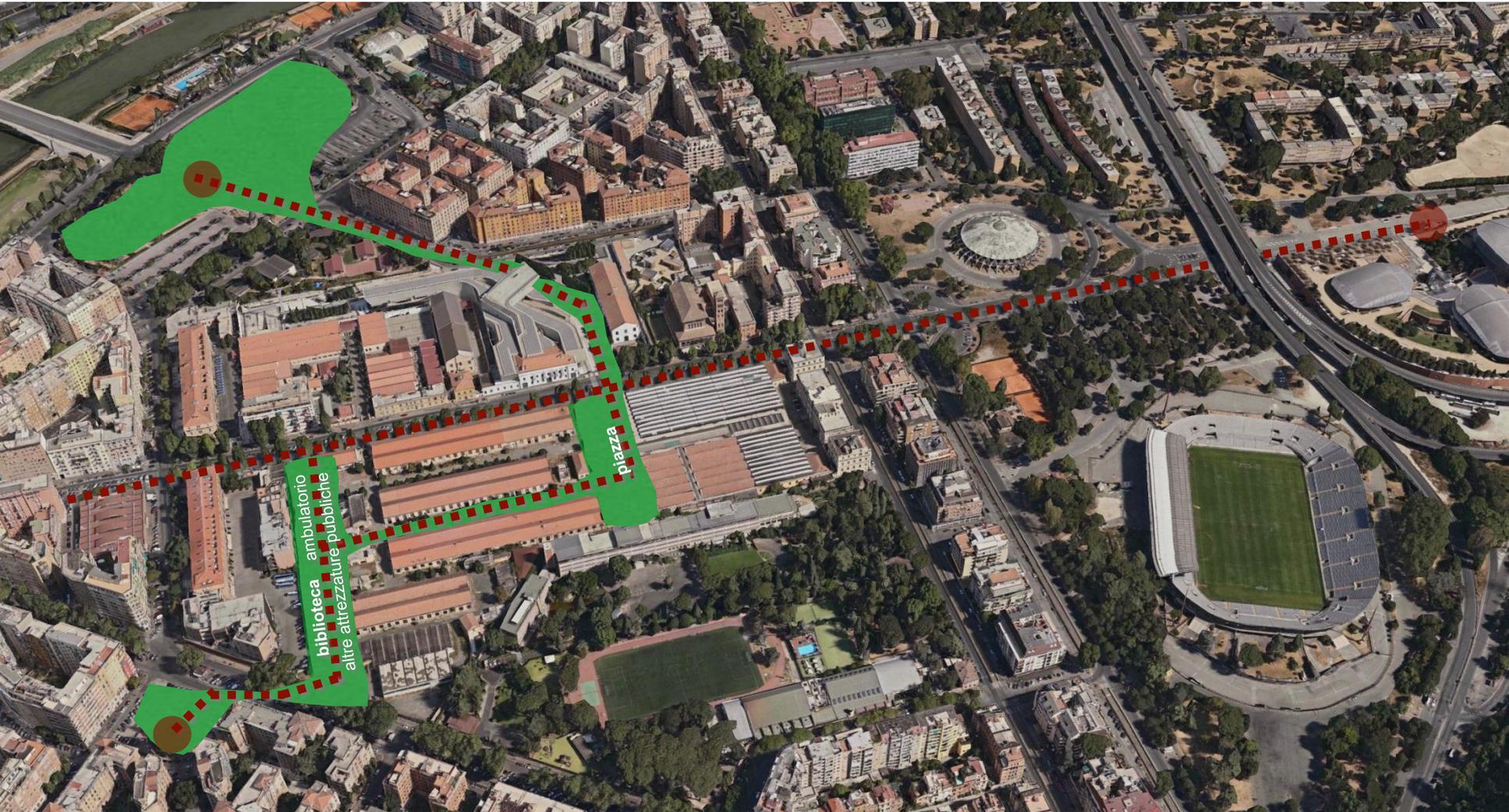
Il progetto nasce dalla collaborazione fra **Roma Capitale** e **MEF-Agenzia del Demanio** e coinvolge il Fondo immobiliare gestito dalla Cassa Depositi e Prestiti Investimenti SGR.

La realizzazione della **Città della Scienza** e dei servizi pubblici annessi, sarà possibile grazie alla **messa in valore dell'area**, che consentirà di **reperire le risorse necessarie** per il completamento degli interventi previsti, **senza costi aggiuntivi per l'Amministrazione Comunale**.



ROMA CAPITALE

Assessorato alla Trasformazione Urbana - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica



IL QUARTIERE DELLA CITTA' DELLA SCIENZA

RISORSE
PER ROMA *spa*

RISORSE PER ROMA S.P.A.
Ufficio di Scopo per l'Agenda Urbana di Roma Capitale



ROMA CAPITALE

Assessorato alla Trasformazione Urbana - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica



Le funzioni e le quantità

	Area mq	Costruito Sul in mq
Città della Scienza	10.000	27.000
Attrezzature pubbliche di quartiere	14.000	
Totale quota pubblica	24.000	27.000
Residenziale	27.000	29.000
Alloggi sociali		6.000
Commercio		5.000
Piccole e medie strutture di vendita		
Turistico ricettivo		5.000
Totale interv. Privato	27.000	45.000
Totale	51.000	72.000



25 SETTEMBRE 2013

La Giunta Capitolina approva la memoria per la riqualificazione dell'ex caserma via Guido Reni

12 NOVEMBRE 2013

Il MEF comunica a Roma Capitale la possibilità di attivare le procedure di dismissione relative all'immobile.

13, 14 E 15 NOVEMBRE 2013

Si tengono gli incontri presso l'Agenzia del Demanio per definire gli scenari di trasformazione edilizia e urbanistica.

16 NOVEMBRE 2013

Roma Capitale comunica al Ministro dell'Economia e delle Finanze gli scenari di trasformazione edilizia e urbanistica

9 DICEMBRE 2013

L'Agenzia del Demanio manifesta a Roma Capitale la piena condivisione degli scenari di trasformazione edilizia ed urbanistica prospettati

10 DICEMBRE 2013

Roma Capitale chiede alla Cassa Depositi e Prestiti Investimenti SGR di manifestare a sua volta la condivisione degli scenari di trasformazione e la disponibilità ad assumere gli oneri derivanti dalla valorizzazione urbanistica.

17 DICEMBRE 2013

Cassa Depositi e Prestiti Investimenti SGR confermava la disponibilità ad assumersi gli obblighi e gli oneri previsti dalle norme urbanistiche.

27 DICEMBRE 2013

Approvazione della delibera di variante urbanistica in giunta



Obiettivi generali

- il completamento e il rafforzamento della struttura urbana dal punto di vista fisico e funzionale;
- la riqualificazione e valorizzazione dell'esistente;
- la coerenza reciproca degli interventi in programma, in un quadro generale di sostenibilità e qualità;
- la salvaguardia e lo sviluppo degli episodi naturali come parte integrante del paesaggio urbano.

Ambiti di intervento diretto

- Villa Glori / Parco di Monte Mario (connessione)
- Parco della Musica (Auditorium, Stadio Flaminio, Palazzetto dello Sport)
- Asse di via Guido Reni
- Ex SMMEP
- Piazza Mancini
- Via Morra da Lavriano / Piazza Maresciallo Giardino

Ambiti di riqualificazione diffusa

- Villaggio Olimpico
- Foro Italico
- Quartiere Flaminio



LA PARTECIPAZIONE

**COSTITUZIONE
DELL'ASSEMBLEA
DELLA
PARTECIPAZIONE**

**COSTITUZIONE DEL TAVOLO
DI COORDINAMENTO PER LA
PARTECIPAZIONE
(Assessorato, RUP, Municipio,
Risorse per Roma)**

RICERCA E SISTEMAZIONE DELLA SEDE E ALLESTIMENTO SITO WEB

**LABORATORI DI
CITTA'**

**LA
PARTECIPAZIONE**

**PER LA
PROGETTAZIONE
DEL P.U.F. E DEL
QUARTIERE DELLA
CITTA' DELLA
SCIENZA**



LA PARTECIPAZIONE SU COSA?



Progetto Urbanistico del Quartiere della Città della Scienza

Contributi per il Documento a base del Concorso Internazionale

- Utilizzazione delle aree pubbliche
- Indicazioni sulle distribuzioni della parti private
- Indicazioni sulle relazioni
- ...



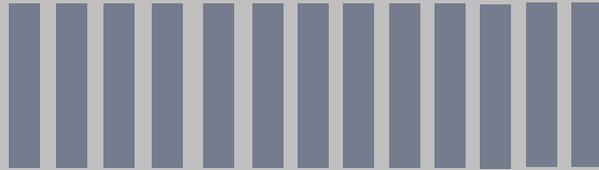
Progetto Urbano Flaminio

Contributi per il Documento di indirizzo per la definizione dello Schema d'Assetto

- Utilizzazioni spazi pubblici
- Servizi
- Mobilità
- ...



60 giorni

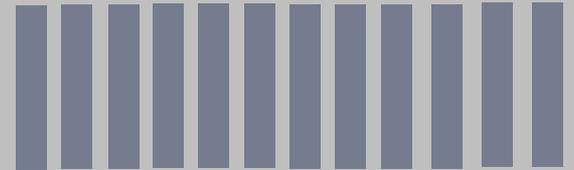


INCONTRI TEMATICI, SOPRALLUOGHI



Proposte per il documento a base del Concorso per il progetto urbanistico del Quartiere della Città della Scienza

60/90 giorni

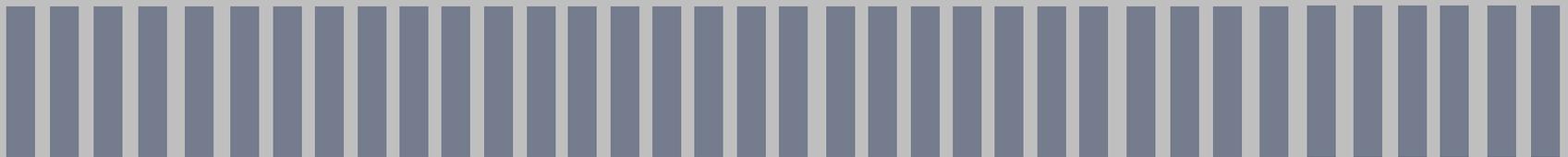


INCONTRI CON I PROGETTISTI

Fase di concorso

AGGIORNAMENTO DEL PROGETTO SCIENTIFICO DELLA CITTA' DELLA SCIENZA

120/150 giorni



SOPRALLUOGHI

INCONTRI TEMATICI: SPAZI PUBBLICI, MOBILITA', AMBIENTE, SERVIZI, ...

ASSEMBLEE



Proposte per il documento di indirizzo per la definizione dello Schema d'Assetto del P.U.F. (da completare entro il 2014)