

## Obiettivi e contenuti della Variante urbanistica

Il programma di messa a valore previsto per lo *Stabilimento Militare Materiali Elettrici e di Precisione* si configura come un intervento di trasformazione in grado di realizzare un nuovo disegno urbano, inserito nel contesto di riferimento e verificato da un punto di vista della fattibilità urbanistica attuativa, delle funzioni e delle caratteristiche economico-finanziarie. In particolare l'intervento di trasformazione genera spazio pubblico, consente la realizzazione di funzioni a servizio della città e delle sue prospettive internazionali e si fa carico delle esigenze di prossimità degli abitanti e contemporaneamente rafforza la dotazione di servizi rari a fruizione pubblica.

L'area nel suo complesso risulta articolata in quattro parti (lotti), di cui due sono quelle di massima concentrazione edilizia destinate ad ospitare le nuove edificazioni, mentre le altre due sono destinate alla Città della Scienza e alle attrezzature pubbliche.

Le superfici fondiarie sono così distinte:

- Aree per attrezzature pubbliche: minimo 14.000 mq di superficie fondiaria,
- Area per la Città della Scienza: massimo 10.000 mq di superficie fondiaria.
- Area per Residenze e altre funzioni: minimo 27.000 mq di superficie fondiaria.

L'ambito dovrà essere caratterizzato da:

- un nuovo impianto urbano definito da precise invarianti progettuali che scaturiscano dalle necessarie relazioni fisico spaziali e visive con il MAXXI, dall'accessibilità principale da via Guido Reni, da continuità funzionali con la via Flaminia, e con la via del Vignola. In particolare, fanno parte delle invarianti di impianto la nuova piazza, in continuità spaziale con via Guido Reni e il MAXXI e un percorso pedonale pubblico di collegamento tra via del Vignola, gli spazi pubblici e il sedime costruito interni all'Ambito di valorizzazione degli spazi pedonali del MAXXI e, proseguendo oltre, con P.zza Mancini.
- Una nuova previsione de "La Città della Scienza"
- Una nuova edificazione prevalentemente residenziale con una quota di alloggi sociali realizzata in modo da costituire una chiara riconoscibilità tipologica e l'inserimento di altre utilizzazioni, prevedendo anche funzioni di servizio compatibili, inserite in "architetture nodali" in modo da delineare le fronti della piazza posta in continuità con quella del MAXXI.
- Nuove aree ed edifici per attrezzature pubbliche. La piazza e le aree dinanzi al MAXXI e un'area posta sul lato ovest, verso via Piero della Francesca, dove costituire un sistema di spazi pubblici all'aperto e di edifici per attrezzature (anche recuperando edifici esistenti) poste lungo la direttrice che collega viale del Vignola con via Guido Reni.
- L'inserimento di tutte le nuove funzioni previste in spazi progettati, in modo organico, con uno sviluppo che parta dalla valorizzazione dello spazio aperto, qualificato nella configurazione architettonica e del verde.

Tab.1 Sintesi delle utilizzazioni e delle quantità.

Utilizzazioni	Area (mq)	Costruito (mq di Sul)
Città della Scienza	10.000	27.000
Residenze	27.000	29.000
Residenze sociali		6.000
Commercio (piccole e medie strutture di vendita)		5.000
Turistico ricettivo		5.000
Attrezzature pubbliche di quartiere	14.000	
<b>Totale</b>	<b>51.000</b>	<b>72.000</b>