



ROMA CAPITALE

Assessorato Trasformazione Urbana

RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA DELL'EX FIERA DI ROMA

Variante al Piano di utilizzazione delle aree della via Cristoforo Colombo

Roma, 17 novembre 2014



ROMA CAPITALE

Assessorato Trasformazione Urbana





ROMA CAPITALE

Assessorato Trasformazione Urbana



OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA TRASFORMAZIONE URBANISTICA



OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE

COERENZA CON SCELTE STRATEGICHE

Direttrice Fori-Ostiense-Eur-Fiumicino: direzionalità / apertura internazionale

FUNZIONI QUALIFICANTI

Servizi di livello urbano legati alla dimensione internazionale di Roma

Funzioni terziarie a servizio della produzione (ad es. città dell'artigianato)

SPAZI PUBBLICI

Metà delle aree in cessione gratuita al comune, destinate a verde e servizi pubblici

EDILIZIA SOCIALE

20% di alloggi convenzionati

ATTENZIONE AL CONTESTO

Linee guida per il master plan / Laboratorio della partecipazione

QUALITÀ DELLA PROGETTAZIONE

Bando di concorso promosso da Investimenti spa in accordo con Roma Capitale



CARICO URBANISTICO E FUNZIONI AMMESSE

Attraverso la variante in corso di approvazione:

- Si imprimono nuove destinazioni d'uso
- Si definiscono i limiti massimi della trasformazione, per le principali gamme di funzioni e gli obblighi da rispettare riguardanti gli spazi pubblici;
- Si dettano le linee guida per la definizione successiva del piano attuativo

DESTINAZIONI D'USO	SUL (mq)
Residenziale: massimo 80%	60.000
<hr/>	
<i>Di cui edilizia privata convenzionata - 20% della SUL residenziale</i>	12.000
Non residenziale: minimo 20%	15.000
TOTALE FUNZIONI PRIVATE	75.000



CONFRONTO CON LA PROPOSTA PRECEDENTE

Attraverso la variante in corso di approvazione:

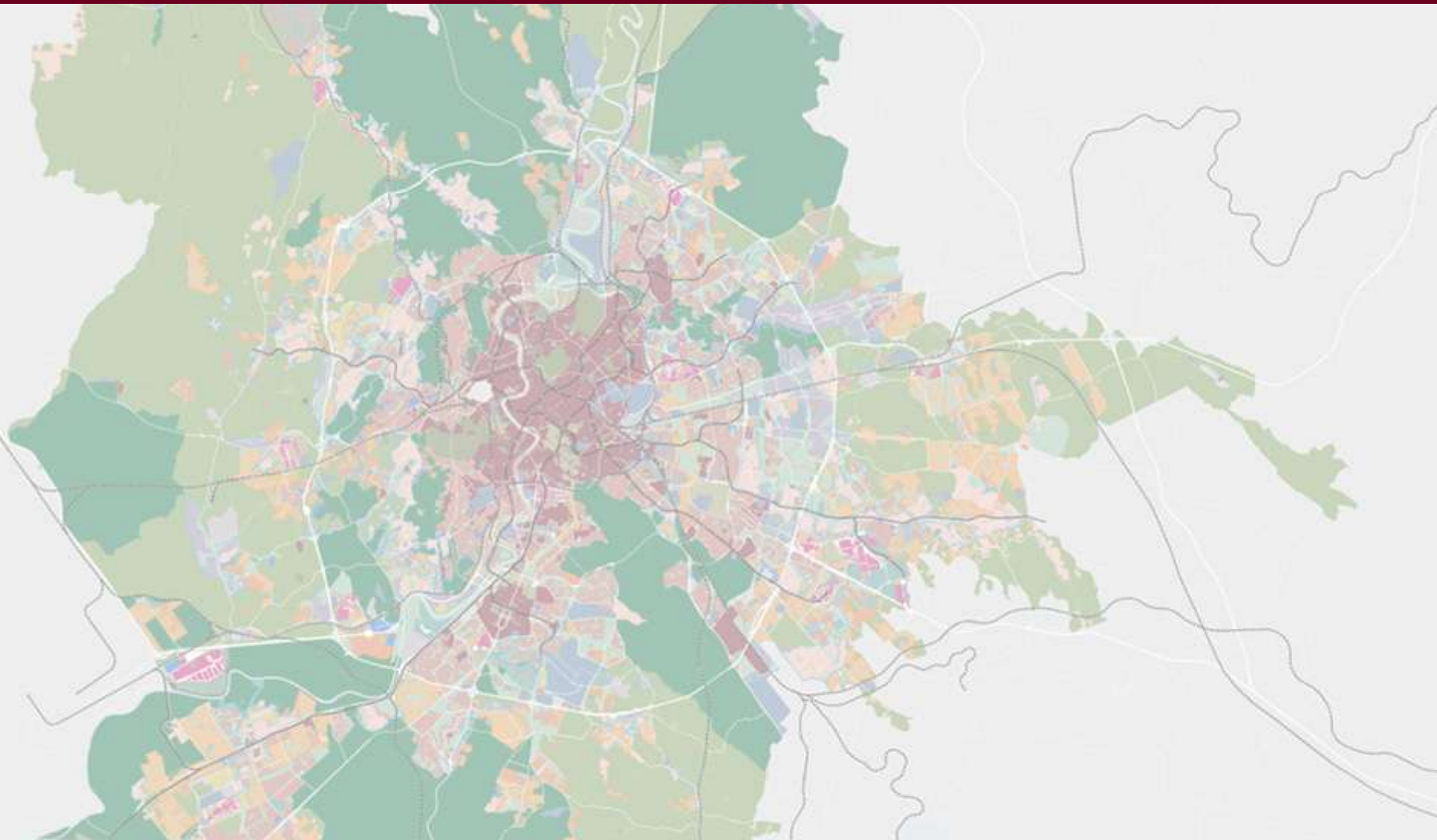
- Si diminuiscono le volumetrie massime consentite;
- Si definiscono benefici pubblici maggiori;
- Si ricerca l'equilibrio economico puntando sulla qualità delle funzioni da insediare

	PROPOSTA 2011	PROPOSTA ATTUALE
SUL complessiva	91.315	75.000
SUL residenziale	73.052 (65% + 15% quota flessibile)	60.000 (massimo 80%) Di cui ERS 12.000 mq
SUL non residenziale	18.263 (20%)	15.000 (minimo 20%)
Spazi pubblici reperiti nell'ambito	Non indicati	almeno 32.500



ROMA CAPITALE

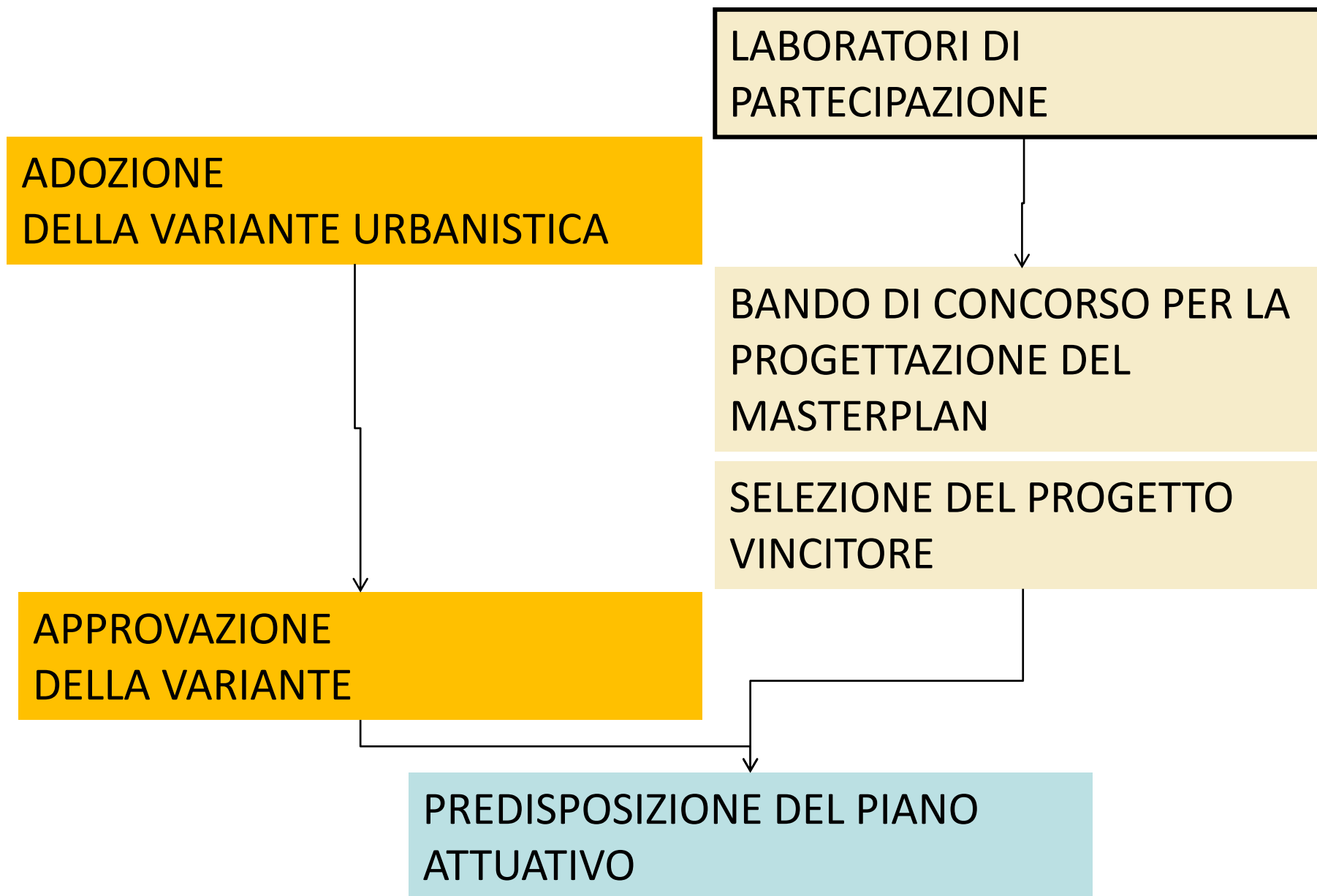
Assessorato Trasformazione Urbana



I LABORATORI DI PARTECIPAZIONE



DUE PERCORSI IN PARALLELO





ORGANIZZAZIONE DEL LABORATORIO





ORGANIZZAZIONE DEL LABORATORIO

Prima seduta
Presentazione e adesioni

17 novembre

Sopralluogo e presentazione del
metodo

Incontri del laboratorio
Spazi pubblici trasporti e impianto
urbano e carta dei valori del
Municipio

Approvazione del documento
finale a base del concorso

15 dicembre

BANDO DI CONCORSO PER LA PROGETTAZIONE DEL MASTERPLAN

Incontri con i progettisti

