

ROMA



Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Pianificazione Generale
U.O. Piano Regolatore Generale - P.R.G.

P.R.G. Processo di partecipazione per la ristrutturazione urbanistica della ex Fiera di Roma

DOCUMENTO FINALE
da porre in allegato al Documento
Preliminare alla Progettazione per il
concorso di progettazione del *master plan*

17 novembre 2014 / 4 marzo 2015 / 31 marzo 2015

INDICE

PREMESSA

I capisaldi della Deliberazione

Il quadro di insieme

LE LINEE-GUIDA

Evidenze-1: i bisogni

Evidenze-2: i problemi

Le linee-guida da porre alla base del *master plan*

Sinergie virtuose

Le funzioni e i servizi pubblici

Processi di integrazione

Attività educative

Attività artistiche e culturali – Musica

Ambiente, apprendimento ed educazione alle 3R

L'organizzazione degli spazi pubblici aperti (piazze, verde, polo multidisciplinare, fasce di rispetto)

La distribuzione dei volumi residenziali e della funzione urbana

L'accessibilità, la permeabilità e la vivibilità

I collegamenti principali e la mobilità sostenibile

I collegamenti con le aree circostanti

Le strade dentro il quartiere

Il contrasto al rumore

Azioni di riqualificazione

La manutenzione delle nuove opere

PREMESSA

La realizzazione del complesso della Nuova Fiera di Roma, divenuta operativa dal gennaio 2007, ha di fatto posto l'attenzione sulla dismissione delle funzioni originarie collocate nell'edificio "storico" lungo via Cristoforo Colombo ed ha evidenziato l'esigenza di una riqualificazione e trasformazione dell'area del compendio.

L'intervento sul complesso dell'ex Fiera deve essere improntato ai caratteri di riabilitazione e innovazione del profilo insediativo, morfologico e ambientale, per questo si è reso indispensabile procedere ad un aggiornamento della pianificazione urbanistica.

L'ufficio ha predisposto la proposta di adozione della variante urbanistica ai sensi dell'art.4 L.R. 36/87 e s.m.i. del *Piano di Utilizzazione delle aree della Via Cristoforo Colombo da Porta Ardeatina a via delle Tre Fontane. Ambito n.2 - Risistemazione della Fiera di Roma*, che assunto il numero di decisione di Giunta n.66 del 03.07.2014.

Per la rilevanza urbanistica, sociale ed economica dell'intervento, è necessario che la progettazione consegua livelli di elevata qualità e sia assicurato il massimo controllo degli esiti progettuali. A questo scopo, Investimenti S.p.A., proprietaria dell'area, svolgerà in accordo con l'Amministrazione Capitolina una procedura concorsuale, concernente l'elaborazione di un *masterplan* unitario, nel rispetto delle disposizioni contenute nella variante urbanistica.

Rispetto a quanto detto e a seguito dell'incontro pubblico del 17 novembre 2014, l'Ufficio ha attivato quattro laboratori della partecipazione - 24 novembre, 1, 9 e 15 dicembre- aperti alle Associazioni di quartiere e ai cittadini.

Il presente documento fornisce il quadro delle aspettative dei cittadini in merito alla riqualificazione dell'area, emerse durante gli incontri. Rappresenta una guida per i soggetti che concorrono al bando per l'elaborazione di un *masterplan* rispondente il più possibile alle attese dei cittadini e, a questo scopo sarà allegato al Documento Preliminare alla Progettazione a base del Concorso Internazionale per la progettazione del *masterplan* finalizzato alla ristrutturazione urbanistica dell'ex Fiera di Roma".

Nei seguenti paragrafi sono riportati in modo organico gli indirizzi emersi dalle sedute e dalla raccolta delle integrazioni pervenute sul testo rimasto a disposizione on line fino all' 11.01.2015 e conclusosi con una seduta finale il 4 marzo 2015

I capisaldi della Deliberazione.

La deliberazione **“Piano di utilizzazione delle aree della Via Cristoforo Colombo da Porta Ardeatina a via delle Tre Fontane. Ambito n.2 – Risistemazione ex Fiera di Roma – Adozione di variante urbanistica ai sensi dell’art.4 L.R. 36/87 e s.m.i.”**

(Prop. 119 / 2014 Dec. G.C. 66 del 3 luglio 2014)

Dopo il trasferimento della Fiera di Roma nella nuova sede, si è determinata la necessità di procedere alla riconversione della precedente localizzazione della Fiera stessa per risanare una frattura aperta nel tessuto urbano di questa area ormai da molto tempo.

In primo luogo l’Amministrazione Comunale ha riconosciuto il ruolo strategico che la localizzazione storica assume ai fini della riconfigurazione e valorizzazione dell’assetto urbano circostante e intende procedere ad un intervento integrato con il contesto di riferimento, coerente con le trasformazioni in corso e con destinazioni d’uso complementari a quelle esistenti.

In secondo luogo il provvedimento vede la sua ragione nella necessità di assicurare la sostenibilità economico finanziaria dell’iniziativa, al fine di consentire a Investimenti SpA di ripianare il debito contratto per la realizzazione della nuova Fiera.

Limitatamente all’affermazione de qua, i cittadini coinvolti nel processo partecipativo evidenziano il permanere dell’incongruenza e illogicità dell’iniziativa non tanto per l’intento riqualificativo – in linea di principio meritorio - quanto nella misura in cui – per sanare scelte sbagliate e insediamenti non di qualità – espone la città a un nuovo carico di sfruttamento del territorio, realizzato per di più in presenza di numerosi nuovi insediamenti sui quali – in questo frangente – si registra un’alta percentuale di invenduto. Ciò detto i cittadini specificano— nel mentre si sono predisposti con buona volontà a conferire idee e proposte – di non poter essere chiamati a qualsivoglia avallo di sbagliate scelte precedenti, per le quali le responsabilità – politiche e gestionali – restano questione aperta.

Il terzo caposaldo sotteso alle scelte funzionali e dimensionali indicate dalla variante, è costituito dalla volontà di realizzare un intervento con un carico urbanistico equilibrato rispetto all’intorno. Quindi non sono state applicate norme che avrebbero consentito riduzioni di standard, mentre invece il dimensionamento assume qual carico urbanistico necessario e sufficiente a reperire gli standard all’interno della stessa area dell’ex Fiera senza interessare in alcun modo le aree limitrofe.

Sui presupposti e i contenuti della deliberazione si è già pronunciato il Municipio VIII con parere favorevole e prescrizioni volte a migliorare l’inserimento nel tessuto locale anche con diminuzione del peso urbanistico.

La decisione di avviare un processo di partecipazione non solo formale ma che prevede anche laboratori di progettazione, insieme a quella di ricorrere ad un concorso internazionale per la redazione del *masterplan* che dovrà fare riferimento anche agli esiti del laboratorio di progettazione partecipata (anche durante lo svolgimento del concorso stesso), consolida le aspettative di qualità degli interventi che l’Amministrazione Comunale vuole raggiungere.

Il quadro di insieme

L’area della ex Fiera si inserisce in un’area di Roma in rapida evoluzione (progetto urbano Ostiense Marconi, Campidoglio 2, Università Roma3, piazza dei Navigatori, parco di Tormarancia) adiacente a tre direttrici dalla forte identità e riconoscibilità quali il Tevere, l’Appia Antica e la Cristoforo Colombo.

L'ambito urbano con il quale l'area della Fiera di Roma si confronterà, offre esempi di modelli di quartiere ben diversificati.

Da sud verso nord si hanno:

- gli impianti monumentali dell'EUR dove le residenze, le funzioni urbane ed i servizi hanno un loro preciso disegno e posizione che crea isole monofunzionali, con la zona uffici che si spopola la sera per riaccendersi di notte grazie ad alcuni locali della movida romana di recente apertura
- i quartieri di Montagnola e Tor Marancia costituiti da un tessuto edilizio che si è stratificato nel tempo e che risulta caratterizzato da fronti compatti alternati a spazi aperti verdi e ad edifici puntuali e dalla presenza di un mix funzionale costituito dalla eterogeneità di servizi e commercio di vicinato;
- sullo stesso lato della Colombo piazza dei Navigatori che si presenta ancora come un luogo incompiuto e caratterizzato dalla presenza dell'edificio di Pascoletti, della sede della regione, e della sede dell'ACI.

E poi, dall'altra parte della Colombo:

- il quartiere Garbatella, nato come borgata giardino, caratterizzato dalla tipica edilizia a villini in stile "barocchetto romano" con orti e giardini, si è gradualmente trasformato in insediamento a carattere urbano saldandosi con il quartiere ostiense e con l'Eur senza perdere il suo carattere pittoresco ed identitario rimanendo luogo di una vivace vita notturna e di quartiere;
- l'asse di via Ostiense in profonda trasformazione dove insieme ai fronti residenziali di considerevole altezza si ritrovano edifici di archeologia industriale destinati a importanti funzioni di livello urbano e metropolitano e le "nuove edificazioni" dell'Università.

LE LINEE-GUIDA

Evidenze-1: I bisogni

Tenendo conto :

- della previsione di sviluppo di importanti funzioni urbane, soprattutto sull'asse della via Ostiense;
- degli esempi di degrado che mostrano iniziative immobiliari che dovevano fare da traino economico nell'ambito urbano di riferimento come Piazza dei Navigatori e l'albergo di via Costantino;
- dell'aumento di varie importanti opere incompiute come la nuvola di viale Europa o le torri della Finanza;
- degli episodi di occupazione di alcuni di questi immobili lasciati in stato di abbandono e degrado, che marcano la schizofrenia urbana che pervade la città,

il laboratorio di partecipazione ha espresso chiaramente il desiderio di veder crescere un nuovo quartiere "normale".

Nessuna voglia di nuovi monumenti ma la necessità di vivere in una città "del quotidiano".

Nessuna funzione roboante ma un tessuto di funzioni e servizi che permeano il tessuto urbano e che servono i residenti durante le loro giornate.

La necessità di muoversi facilmente tra i quartieri limitrofi, dove raggiungere altre funzioni ed altri servizi: non serve una nuova tratta della metropolitana; si preferisce la dotazione certa di un trasporto pubblico di superficie, privilegiando le soluzioni di scorrevolezza meno inquinanti (i cui costi di realizzazione sono minori e le probabilità che venga realizzato maggiori e che, tra l'altro, sono già state sollecitate dai vertici del Municipio VIII) o andare a piedi o in bicicletta.

C'è bisogno di collegare le aree verdi esistenti, i luoghi di incontro esistenti, gli spazi per i giochi; di raccordare i servizi sanitari e quelli per l'educazione, attualmente dispersi sul territorio.
C'è necessità che gli interventi siano di qualità.
C'è bisogno di realizzare aree verdi e filari alberati come filtro al traffico sulla Colombo.

Evidenze-2: I problemi

Durante il laboratorio è stato svolto un approfondito lavoro di analisi. A partire dai bisogni espressi dai partecipanti, sono stati individuati quegli elementi presenti sul territorio che costituiscono i maggiori problemi.

Sono così stati elencati:

- la discontinuità e l'interruzione dei percorsi a piedi
- la discontinuità e l'interruzione del verde
- la frammentarietà dei luoghi e dei servizi pubblici
- la discontinuità delle reti viarie locali
- il difficile accesso ai nodi di livello urbano
- lo stato di degrado nelle aree vicine (Piazza dei Navigatori, Via Cerbara, Via Giustiniano Imperatore ecc.). Non avrebbe infatti molto senso costruire un intervento di riqualificazione nella zona lasciando due, tre - se non più - situazioni di degrado nelle vicinanze immediate.

Le linee-guida da porre alla base del *master plan*

Prima di tutto si chiede di pensare agli interventi di nuova edificazione nell'area della ex Fiera in termini di integrazione con alcune opere esterne ad essa in una visione complessiva di quel pezzo di città.

Si chiede inoltre

- che il nuovo quartiere sia permeabile e permeato con il resto, aperto ed accogliente.
- che diventi occasione per realizzare i servizi mancanti, che riescano a toccare il tessuto sociale dell'intorno.

Tra le decisioni di tipo "strutturale" che il laboratorio ha condiviso, è quindi emersa la esigenza di rivedere il rapporto tra SUL destinata a residenziale rispetto a quella destinata a non residenziale. La scelta nasce da considerazioni che vanno dalla preoccupazione di un impatto negativo sulla qualità del progetto al rischio che tante residenze possano rimanere un incompiuto o un invenduto.

Nel rispetto della flessibilità del *mix* funzionale consentita dalla normativa della variante, si sottolinea la necessità di ridurre la quota di abitazioni a favore delle funzioni non residenziali, fermo restando l'equilibrio economico finanziario dell'intervento.

Sotto il profilo attuativo, si chiede potere di maggior controllo sulle opere, istituendo un organismo che abbia un reale potere di intervento e interdizione, come ad esempio un Organismo di controllo e vigilanza, formalmente costituito che possa intervenire durante tutte le fasi di vita delle opere stesse, dalla progettazione alla gestione.

Sinergie virtuose

Il progetto dovrà consentire la realizzazione di attrezzature, sedi e servizi idonei alle attività / funzioni qui di seguito proposte.

Sarà punto qualificante del progetto (e anche dei criteri di valutazione) il modo con cui la sinergia fra le varie attività/funzioni sarà facilitata, mettendo in un circuito virtuoso i punti di intersezione e di reciproco arricchimento fra, ad esempio, musica, arte, cibo, valori multiculturali, editoria ecc. (v.

infra). È infatti la qualità degli allestimenti che consente che gli spazi condivisi favoriscano lo scambio di competenze, le collaborazioni e anche la generazione di opportunità lavorative e occupazionali.

Altrettanto qualificante sarà la sinergia fra quanto sarà realizzato e le analoghe realtà già esistenti in città in modo che non si determinino, ad esempio, sterili duplicazioni, bensì si realizzino virtuose integrazioni e proficui decentramenti e delocalizzazioni (è il caso, ad esempio, del museo degli strumenti musicali che è stato prospettato nel laboratorio (v. *infra*), ma di cui esiste già un'esperienza a Roma: va considerato che tale esistente realtà è in sofferenza e, quindi, la duplicazione, nel contesto di cui trattiamo, dovrebbe essere pensata – eventualmente si decidesse di farla – in termini di rivitalizzazione complessiva dell'esistente; altrimenti sarebbe uno spreco).

Le funzioni e i servizi pubblici.

Secondo il carattere generale che si vuole dare al nuovo quartiere, anche i servizi saranno distribuiti secondo la regola della permeabilità con le altre funzioni e gli spazi di relazione.

Quindi, oltre a trovare luogo anche all'interno dei piani terra degli edifici residenziali, si collocheranno nell'area in continuità con il resto dell'impianto di nuova realizzazione.

La sola eccezione, costituita dalla necessità di avere sufficiente superficie per la realizzazione del Polo multifunzionale, è la realizzazione di una maggiore concentrazione di superficie destinata a servizi pubblici intorno (e ad essa integrata) all'area a verde prospiciente il fronte Colombo all'altezza degli "Orti urbani". In questo caso i servizi pubblici saranno affiancati anche da una quota di commerciale, ristorazione, attività ricreative etc.

Tra i servizi pubblici immateriali che sono stati richiesti vi è la possibilità di usufruire di una connessione internet gratuita per tutti i residenti e gli utilizzatori dell'area.

Le attività proposte che si ritiene possano essere accolte nel Polo sono:

- artigianato
- creazione di impresa (*start up*)
- spazi di intersezione e *cross fertilization* fra professioni e mestieri
- attività artistiche e culturali
- attività scientifiche, tecnologiche e ambientali
- attività educative

In particolare:

Processi di integrazione

L'integrazione delle persone disabili nel tessuto sociale di appartenenza potrebbe passare proprio attraverso un uso integrato dei citati servizi, in particolare sperimentando l'arte nelle sue varie forme (teatro, pittura, musica). Ciò consentirebbe anche di dare risposta alle richieste di inserimento di persone disabili fatte dalle famiglie residenti nel Municipio.

Anche l'integrazione sociale troverebbe in questo contesto una dimensione che, per le attività previste ed il modo in cui si svolgono – promuoverebbe un graduale processo di inserimento.

Il Polo dovrà infatti essere rivolto a cittadini italiani e stranieri per il più ampio incontro delle competenze e per la loro acquisizione.

Attività educative

Tra i servizi di livello locale è richiesto di realizzare un asilo nido e per l'infanzia, un Istituto scolastico comprensivo ed un centro sanitario che riaggreghi le varie sedi sparse sul territorio più vasto.

È stata inoltre proposta la realizzazione di alloggi per studenti.

Attività artistiche e culturali - Musica

Le attività artistiche troverebbero spazi per studi e laboratori, per rappresentazioni teatrali e musicali, gallerie per l'allestimento di mostre, connesse librerie generaliste e/o specializzate etc.

Grande attenzione è stata rivolta alla musica nelle sue varie componenti. Pensando ad un sistema integrato pubblico privato, si è pensato di destinare parte della SUL per funzioni non residenziali ad una "città della musica" contenitore per la produzione, la diffusione e la distribuzione, integrato con il mondo musicale romano.

Nel rapporto tra struttura pubblica e privata potrebbero nascere nuovi modelli di sperimentazione e potrebbe essere realizzato anche un museo degli strumenti musicali.

Nello specifico, per quanto riguarda la collocazione, tutto quanto attiene alla musica come pure – tra gli altri - al cibo (v. infra "Ambiente, apprendimento, educazione alle 3R") deve costituire – per il suo grande potere attrattivo – una delle principali fonti di integrazione soprattutto nel contesto del Polo multidisciplinare. Quindi la vicinanza/connessione fra le attività è punto qualificante dell'intervento. Eventuali altre collocazioni delle funzioni non residenziali in punti diversi (come verso Via dei Georgofili, come pure prospettato – per la musica - nel corso del laboratorio) dovrebbero comunque far sì che i succitati canali di integrazione e intersezioni fra le varie componenti siano garantiti e incoraggiati. Avendo inoltre sempre cura che qualunque genere di movimento e attività non confligga con le esigenze di quiete della popolazione residente.

Ambiente, apprendimento ed educazione alle 3R (Riduzione, Ri-uso, Ri-ciclo)

Il tavolo del laboratorio ha inoltre espresso la volontà di utilizzare parte delle aree a verde di standard come un giardino con particolare attenzione alle bio diversità.

È stata inoltre posta particolare attenzione al concetto di riciclaggio e auto-sussistenza nei quartieri per le cose che possono essere soggette a lavorazione *in loco* contribuendo così a limitare il carico di spazzatura che viaggia per la città, per l'Italia e per il mondo. Si è proposta quindi la realizzazione di impianti di *compostaggio di comunità* compatibili - ma comunque funzionali e sufficientemente capienti - rispetto all'insediamento e alle zone limitrofe. La popolazione della zona vi potrà portare l' "umido" e ne ricaverà , "in cambio", fertilizzante utile per giardini, terrazzi e verde della zona.

L'organizzazione degli spazi pubblici aperti (piazze, verde, polo multidisciplinare, fasce di rispetto)

Il disegno del nuovo impianto che si chiede di progettare ha come riferimento un tessuto architettonico continuo, completamente integrato con un sistema di piazze interne, con aree a verde e percorsi pedonali e ciclabili che, insieme, formeranno uno spazio pubblico che mette in relazione l'edificato e connette l'area con il quartiere circostante.

La fascia di rispetto di 28 mt prevista dalla variante dovrà diventare un'area a verde e parcheggi pubblici che faccia da filtro naturale (anche per il contrasto al rumore, vedi anche *infra*) attraverso modellamenti del terreno e la piantumazione di varie essenze arboree utili a questo scopo.. Questa barriera naturale si aprirà all'altezza degli "orti urbani" con un percorso verso l'area frontistante a creare un'ampia superficie a verde come principale luogo di incontro del nuovo quartiere e dove troverà posto il Polo multidisciplinare

I due poli (Orti urbani e polo multidisciplinare) dovranno essere collegati attraverso la realizzazione di un collegamento ciclo-pedonale, in modo da contrastare l'attuale cesura che limita la vivibilità e l'unitarietà del quartiere.

Anche sul fronte di via dell'Arcadia va prevista una fascia attrezzata a verde, percorsi pedonali e piazzette che facilitino la fruibilità delle strutture e l'incontro tra cittadini e, allo stesso tempo, consentano di avere un distacco tra gli edifici esistenti e quelli di nuova edificazione. Questa fascia di rispetto dovrà essere integrata con la parte restante di aree a verde e spazi pubblici che saranno realizzati all'interno dell'area e faranno da asse strutturante dell'impianto edificato.

La distribuzione dei volumi residenziali e della funzione urbana

Riguardo alle residenze, l'indicazione progettuale "strutturante" che è stata indicata dal tavolo di laboratorio è rappresentata dalla volontà di avere edifici con il piano terra utilizzato a servizi, commercio ed altre funzioni non residenziali di quartiere così da creare un tessuto urbano vivo anche la sera, sempre animato e sicuro.

Anche la quota di edilizia residenziale a prezzi calmierati dovrà essere distribuita piuttosto che concentrata in un unico edificio.

Per quanto riguarda le residenze, i nuovi edifici occuperanno il sedime dell'area della ex Fiera secondo un impianto a tessuto permeato con i percorsi ciclopedonali, il verde e le piazzette.

Essi dovranno essere progettati in accordo con le caratteristiche architettoniche e di impianto del quartiere. Il fronte edilizio lungo via dell'Arcadia dovrà essere discontinuo e caratterizzato da una fascia dedicata all'integrazione e alla ricucitura con il tessuto esistente.

Riguardo alle altezze si è ritenuto di assoluta importanza realizzare edifici con le stesse altezze di quelli già esistenti su via dell'Arcadia.

Eventuali maggiori altezze comunque non superiori a 7 piani, sempre compreso il piano terra dedicato a servizi e commercio, dovranno essere limitate alla zona prospiciente i palazzi ex alberghi dell'Esposizione '42, dall'angolo di via Carducci con via dei Georgofili e lungo via dei Georgofili: infatti la diversa quota stradale (più bassa rispetto al fronte di via di Tor Marancia) consente maggiore libertà di progettazione delle volumetrie

Si è quindi volutamente esclusa la possibilità di realizzare singoli grandi edifici che potrebbero costituire una barriera visiva e fisica con gli spazi interni.

L'accessibilità, la permeabilità e la vivibilità

I collegamenti principali e la mobilità sostenibile

I collegamenti principali devono essere caratterizzati in modo da assicurare una mobilità sostenibile e innovativa con privilegio per il mezzo pubblico in sede propria. Tale vincolo è in linea con le indicazioni del Municipio VIII, con le conclusioni dei laboratori partecipati del Municipio stesso e con alcuni degli indirizzi che si registra essere stati espressi anche nell'amministrazione capitolina.

I collegamenti con le aree circostanti

Il laboratorio ha posto particolare enfasi alla necessità di ricucire i vari tessuti urbani intorno all'area della ex Fiera privilegiando:

- il collegamento con il Parco della Garbatella/orti urbani (sotto la Regione Lazio);

- il collegamento con le principali tratte bus e metro che legano il Municipio VIII con il resto della città;
- i collegamenti con le altre aree verdi e le piazze vicine: Parco Tor Marancia, Parco del Piazzale del Caravaggio, Parco Via Galba, Parchi della Colombo (Falcone e Borsellino, Solidarietà, G. Sbragia ecc.), Parco Ceribelli-Centro Anziani, Appia antica-Cartiera Latina-orto didattico, Parco S. Callisto, Parco Scott ecc.

Si tratta di una serie di opere esterne al perimetro di intervento il cui finanziamento potrà essere reperito attraverso l'utilizzo degli oneri di urbanizzazione e degli oneri straordinari da spendere anche nell'ambito urbano circostante l'area della ex Fiera.

Le strade dentro il quartiere

Le indicazioni progettuali emerse prospettano dei percorsi pedonali e ciclabili che si aprono su spazi pubblici aperti, si snodano intorno agli edifici, si collegano verso il resto del quartiere. L'accessibilità veicolare all'area è affidata ad un unico asse di distribuzione ai parcheggi interni ed interrati che corre parallelo a via dell'Arcadia ed alla Colombo.

Questo asse dovrà avere sezioni di dimensioni minime e non dovrà consentire la connessione tra via dei Georgofili a via di Tor Marancia per vietare il traffico di attraversamento.

Per la sicurezza di pedoni e ciclisti, questo asse è stato pensato come una zona 30.

Sarà quindi importante la sua conformazione, che non potrà essere rettilinea e soprattutto dovrà essere integrata con il resto della rete ciclo pedonale; come importante sarà il disegno dei marciapiedi e tutte le altre misure di contenimento della velocità.

L'accessibilità ciclo pedonale tra il nuovo quartiere ed il resto della città è invece pensata come capillare da via dell'Arcadia e dai due fronti corti. Grande attenzione dovrà essere posta sul lato Colombo dove è auspicabile la realizzazione di una pista ciclabile sulla fascia di rispetto attrezzata a verde e parcheggi (da ricucire con quella esistente) di connessione verso l'EUR e verso il centro di Roma.

Per raggiungere l'altra parte della Colombo ed il quartiere Garbatella, è ritenuto qualificante un attraversamento ciclopedonale, da progettare in modo integrato con il recupero del sottopasso Via Georgofili-Via Costantino (v.a. *infra*).

Per quanto riguarda i parcheggi pertinenziali, andranno realizzati tutti nel sottosuolo.

Per quanto riguarda i parcheggi pubblici, potranno essere realizzati sulla fascia di rispetto antistante la Colombo in modo integrato con l'area a filtro verde, nel sottosuolo del sedime degli spazi e dei servizi pubblici, a raso per consentire anche alle persone con problemi motori di raggiungere i servizi e le residenze di nuova costruzione.

Il contrasto al rumore

A protezione dall'inquinamento acustico e atmosferico generato dal traffico sulla Colombo, la fascia di rispetto di 28 mt, prevista dalla variante, dovrà diventare un'area a verde e parcheggi pubblici che faccia da filtro naturale attraverso modellamenti del terreno e la piantumazione di varie essenze arboree utili a questo scopo.

È un vincolo per la progettazione che il manto stradale del tratto di Colombo antistante la ex Fiera sia realizzato con materiali fonoassorbenti quale ulteriore misura di abbattimento dell'inquinamento acustico

Azioni di riqualificazione

È stato ribadito che qualunque progettazione – seppure innovativa e di qualità – finirà per essere compromessa qualora le situazioni di degrado immediatamente adiacenti [Piazza dei Navigatori, i non-finiti di Via Costantino, Via Cerbara, Via dell'Arcadia (centro sportivo) ecc.] non venissero sanate.

La riapertura, il ripristino e la manutenzione dell'esistente sottopasso Via dei Georgofili-Via Costantino dovranno costituire un elemento ulteriore a supporto delle azioni di collegamento previste dall'opera.

Migliori collocazioni e razionalizzazioni di altri manufatti e insediamenti (ad esempio i distributori sulla Colombo che insistono nei pressi dell'area) contribuiranno a migliorare la qualità complessiva degli interventi.

La manutenzione delle nuove opere

Il laboratorio ha inoltre richiesto che le nuove opere siano di semplice ed efficace manutenzione per impedire lo scivolamento nel degrado dei nuovi interventi. In tal senso si fa un esplicito richiamo alla facilità di manutenzione del verde.

Per garantirla, è richiesto, nelle varie fasi di progettazione, di premiare il progetto che preveda il maggiore utilizzo di materiali e metodi che raggiungano il maggior grado possibile di manutenibilità dei materiali e dei nuovi manufatti, con caratteristiche dei materiali e della definizione progettuale adatti alla difesa da atti vandalici.

Si richiama l'attenzione alle nuove tecnologie di gestione dell'energia e di difesa dagli agenti atmosferici. Si dovrebbero costruire edifici totalmente autosufficienti dal punto di vista energetico quasi a modello della nuova cultura abitativa e pertanto andranno studiati come contenitori di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie per essere autosufficienti.

IL DIRIGENTE
arch. Vittoria Crisostomi

COMITATI E GRUPPI ACCREDITATI

Circolo Garbatella di Legambiente

Alterlego Aps

Comunità di S.Egidio Garbatella

Associazione Roma nel Mondo

Circolo PD Ardeatina-Montagnola

Cittadini partecipanti: sig. Francesco Fucci, sig. Emanuele Rizzo, sig. Roberta Nasello

Roma Fieramente pur apprezzando non ha sottoscritto

Visto L'ASSESSORE Prof. Arch. Giovanni Caudo