

# PROCESSO DI PARTECIPAZIONE PER LA RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA DELLA EX FIERA DI ROMA

DOCUMENTO FINALE  
da porre a base del concorso di progettazione del master plan

## INDICE

I CAPISALDI DELLA DELIBERA:

- ESIGENZA DI RISTRUTTURAZIONE ED EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO
- DOTAZIONE COMPLETA DEGLI STANDARD DI VERDE E SERVIZI DERIVANTI DALLA TRASFORMAZIONE, CON SEGUENTE DIMENSIONAMENTO
- SELEZIONE DEL PROFILO FUNZIONALE E DEL MODELLO DI ACCESSIBILITA' LINEE GUIDA DEL BANDO

PREMESSA

- IL CONTESTO pianificato – Vari tipi di tessuti e modi di abitare  
Profilo demografico e socio economico

• I BISOGNI

No monumenti ma città del quotidiano;

No grandi reti ma accessibilità locale e urbana e quindi necessità di ricucitura fra i quartieri, i servizi e le aree verdi spezzati dalla Colombo;

**Questo vale per qualunque tipo di lettura si faccia del territorio e di quanto possa rappresentare il nuovo insediamento verso il territorio preesistente.**

**Quindi privilegiare :**

- **il collegamento con le aree verdi esistenti**
- **il collegamento fra i luoghi di incontro esistenti (piazze)**
- **il collegamento fra realtà omogenee del territorio (sanitarie, educative, ludiche ecc.) attualmente disperse (riaggregandole, quindi, o favorendone il collegamento a rete)**

Controllo fino all'esecuzione finale sulla qualità dell'intervento;

**Occorre istituire un organismo che abbia un reale potere di intervento e interdizione (Comitato garanti o simile formalmente costituito)**

Necessità di realizzare aree verdi e filari alberati come filtro al traffico sulla Colombo.

• I PROBLEMI

Discontinuità e interruzione dei percorsi a piedi

Discontinuità e interruzione del verde

Frammentarietà dei luoghi pubblici

Confusione tra spazio pubblico e spazio privato

Discontinuità delle reti locali

Difficile accesso ai nodi di livello urbano

**Degrado nelle aree viciniori (Piazza dei Navigatori, Via Cerbara, Via Giustiniano Imperatore ecc.) (Non ha infatti molto senso costruire un intervento di riqualificazione nella zona lasciando due, tre se non più situazioni di degrado nelle vicinanze immediate)**

- Per risolvere i problemi

#### SI CHIEDE:

o Riorganizzazione degli spazi pubblici aperti (piazze e verde) e privati, secondo la regola.....

- che sia privilegiato il collegamento con il Parco della Garbatella/orti urbani (sotto la Regione Lazio).

- che siano curati (piste ciclabili, circuiti di mezzi su ferro - es. tram - da connettere 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 Tormarancia, 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.

Obiettivo: creare un'unitarietà di produzione agricola/'polmone verde' nonché una unitarietà relativa alla mobilità.

Avvertenza: Assicurare, con manufatti di SEMPLICE manutenzione, una gestione che impedisca lo scivolamento nel degrado (ad esempio: i sottopassi sono a forte rischio, cfr. quello di Via dei Georgofili<-->Via Costantino).

o Distribuzione dei volumi residenziali: posizione nell'area - tipologia – altezze – orientamento – attacco a terra e piani terra – posizione housing sociale.....

## Volumetrie e loro dislocazione.

Si ritiene utile operare uno sforzo di simmetria con la parte al di là della Colombo (verso Garbatella) per tentare una sorta di *unitarietà trans-Colombo* da realizzare su 3 blocchi coerenti.

Quindi:

1° blocco - da costruire simmetricamente rispetto agli ex alberghi dell'esposizione (edifici a M) → costruire quindi edilizia abitativa (per aspetti relativi alla qualità, vedi *infra*); la dislocazione in quest'area avrebbe il vantaggio non indifferente del *contenimento - almeno visivo - delle alzate*, essendo la Colombo - in quella zona - progressivamente declinante.

In sovrappiù il nuovo insediamento verrebbe a corrispondere a quella parte di Via Arcadia dove gli insediamenti esistenti sono meno densi, consentendo così maggiore agio per organizzare il gioco di pieni-vuoti-verde di cui anche alla proposta di Fieramente (Valutare, sotto questo profilo, se forme di 'porticati' o 'aperture' per passaggi e viste trasversali non possano essere, come ad esempio fatto a Viale Giustiniano Imperatore, una risorsa; da valutare anche come forma razionale di sfruttamento/recupero della fascia dei '28 metri' lungo la Colombo: es

ciclabile-parcheggi coperti) - purché ben fatta in modo che sia possibile mantenerla con facilità per contrastare possibili forme di degrado.

**L'unitarietà trans-Colombo è da assicurare con recupero/riqualificazione del degradato sottopasso Via Georgofili-Via Costantino .**

2° blocco - simmetrico rispetto ai servizi, cioè il mercato attuale e quello in allestimento, accanto al nuovo Parco della Garbatella, + eventuali accessori → costruire quindi e disporre aree attrezzate per funzioni di utilità urbanasuscettibili anche di generare attività produttive e redditizie [sono stati evidenziati finora: polo dell'agroalimentare - ristorazione e rivendita con privilegio al Km. 0 cittadino e suburbano -, laboratori artigianali e musealità, scuola musica, impianto compostaggio comune, polo dell'associazionismo, centri di accoglienza e fruibilità della convivenza per la cittadinanza, con particolare attenzione alle fasce con disagio, centri-servizi (sanità, educazione, poli di uffici internazionali) che riuniscano quelli esistenti che sono irrazionalmente dispersi e frammentati sul territorio].

Come tipologia costruttiva, potrebbe essere presa in considerazione quella usata per il nuovo mercato del Testaccio, che appare ragionevolmente 'leggera' e comunque funzionale.

**L'unitarietà trans-Colombo è da assicurare con il collegamento pedonale/ciclabile trans-Colombo di cui alla proposta di Fieramente.**

*N.B.: proposte di governance della gestione della manutenzione e relativi piani di attuazione (comprensivi anche del coinvolgimento diretto di associazioni e cittadini) dovrebbero essere vincolatamente contestuali alla costruzione e non essere delegati a (improbabili, peraltro) decisioni ex post.*

3° blocco - da disporre simmetricamente rispetto al Parco della Garbatella/Orti urbani: → predisporre quindi e manutenere la zona verde (giardino/orto botanico, parco, spazi attrezzabili per eventi ecc.).

**L'unitarietà trans-Colombo è da assicurare con un ulteriore collegamento pedonale/ciclabile trans-Colombo da realizzare più a ridosso della Regione Lazio qualora si ritenesse non sufficiente il collegamento previsto per il blocco 2 - v. sempre la proposta di Fieramente.**

*N.B.: Per la gestione della manutenzione vale quanto detto per il blocco 2.*

O Distribuzione dei volumi non residenziali: Funzioni urbane, posizione nel lotto, modello concentrato o diffuso,

## **Destinazioni possibili di funzionalità urbana.**

### **1A- un giardino/orto botanico**

Sarebbe infatti utile uno spazio di coltivazioni, come appendice del giardino botanico cittadino e come testimonianza della biodiversità di varie parti del mondo.

- si potrebbe aggiungere uno spazio ristorazione e vendita (anche multietnico) che sia punto terminale dei prodotti dell'orto botanico stesso nonché della produzione a

km 0 di imprese vicine (compresi gli orti urbani).

Potenzialità: occupazionali per ristoratori, giardinieri, botanici, coltivatori.

Partner: Orto botanico cittadino, imprese agricole a km. 0, cooperative varie, anche di immigrati.

**Il senso dell'operazione, in termini di coerenza di lettura culturale e urbana, è da ricercare nel fatto che per Roma la zona era un suburbio di approvvigionamento agro-alimentare (cfr. ad esempio il ruolo della Villa dei Numisi)**

## 2A-un piccolo impianto di compostaggio

- la popolazione della zona potrebbe così portare l'umido utile allo scopo all'impianto e ricavarne 'in cambio' fertilizzante utile per giardini, terrazzi e verde della zona.

Potenzialità: occupazionali per piccola imprenditoria che provveda al trasporto, alla cura, al recupero, alla lavorazione della materia prima e alle consegne a domicilio del prodotto finito.

Iniziativa da abbinare a forme di aiuto alle famiglie con servizi aggiuntivi per tutto quanto riguarda il verde privato e/o condominiale.

Partner: AMA, associazioni ambientaliste, associazioni di cittadini, piccole cooperative.

**Il senso dell'operazione è da ricercare nel concetto di riciclaggio e autosussistenza nei quartieri per le cose che possono essere soggette a lavorazione *in loco* evitando la mobilitazione dissennata (contribuendo cioè a limitare il carico di spazzatura che viaggia per l'Italia e per il mondo).**

o Distribuzione dei servizi: quali posizione nell'area, regole di concentrazione...

o Organizzazione dei percorsi pedonali e ciclabili

- vanno curati (con piste ciclabili, circuiti di mezzi su ferro - es. tram - da connettere 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 Tormarancia, Parco del Piazzale del Caravaggio, Parco Via Galba, Parchi della Colombo (Falcone e Borsellino, Solidarietà, G. Sbragia ecc.), Parco Ceribelli-Centro Anziani, Appia antica-Carteria Latina-orto didattico, Parco S. Callisto, Parco Scott ecc.

o Accessibilità: traversabilità della Colombo e ricongiungimento con il resto del quartiere

**L'unitarietà trans-Colombo è da assicurare con un ulteriore collegamento pedonale/ciclabile trans-Colombo da realizzare più a ridosso della Regione Lazio qualora si ritenesse non sufficiente il collegamento previsto per il blocco 2 - v. sempre la proposta di Fieramente.**

Possibilità di accesso ai nodi del servizio di trasporto pubblico : metro e ATAC

Relazione con le altre polarità del municipio

Relazione con il contesto circostante

Roma, 1.12.2014