

### Il MasterPlan o SmartPlan?

Esiste una proposta, elaborata qualche anno fa dall'Arch. Renzo Piano, che riguarda forse la parte più significativa del Quartiere Flaminio, uno dei più interessanti e forse più belli di Roma, in quanto caratterizzato da una serie di impianti e strutture di notevole valenza architettonica. La proposta fu presentata su richiesta dell'allora Sindaco Rutelli, sotto la cui Amministrazione iniziarono i lavori per l'Auditorium-Parco della musica, fu poi accettata dal sindaco Veltroni e perfino dal Sindaco Alemanno.

In pieno stile mitteleuropeo, l'Arch. Piano aveva previsto:

**"Un grande Parco, denominato "Parco delle Arti", che partendo da Villa Glori attraverso la "Porta delle Arti al Flaminio", con un Passerella pedonale collegava la stessa all'Auditorium, inglobando nel verde il grande Viale De Coubertin fino a comprendere le "architetture sportive" di Nervi, Stadio Flaminio e Palazzetto dello Sport.**

**Tutti i parcheggi necessari sarebbero stati posizionati in una Piastra sotterranea con la scomparsa totale delle auto in superficie, e per completare i servizi alla musica, nell'area dismessa delle Caserme di Via Guido Reni, era stato previsto il nuovo Teatro dell'Opera.**

**Via Guido Reni diventava un Boulevard ciclopedonale con un tram che arrivava fino al quartiere Prati, passando sul Ponte della Musica ed era stata prevista la connessione con il Foro Italoico, anche se limitata all'Accademia della Scherma, già destinata a Museo dello Sport.**

**Le destinazioni d'uso previste, per valorizzare l'operazione immobiliare pubblico-privata, erano simili a quelle attuali, solo che al posto del Museo della Scienza c'era il Teatro dell'Opera.**

**Non era chiaro il ruolo di Piazza Mancini che pur compresa nella proposta rimaneva un po' isolata e senza una vera definizione e destinazione funzionale, mentre sia il Lungotevere che il Villaggio Olimpico restavano fuori da questa "rigenerazione" che aveva come protagonista assoluto la sistemazione a "verde" delle aree da riqualificare.**



Masterplan della Proposta dell'Arch. Renzo Piano

### Calcolo dotazione Standards urbanistici in base alle Superfici previste secondo lo schema fornito.

Residenziale = 29.000 mq + 6.000 mq (Alloggi sociali) = 35.000 mq x 3,2 (h) = **112.000 mc**

112.000 mc / 80 (mc/ab.) = 1.400 ab. X 11 mq/ab = **15.400 mq**, ma nella Città Consolidata gli standards possono essere dimezzati e quindi abbiamo un Totale di **7.700 mq** di cui:



**3.850 mq di Verde Pubblico**

**2.625 mq di Servizi Pubblici**

**1.225 mq di Parcheggi pubblici**

A questi bisognerebbe aggiungere gli **standards** per il **Museo**, per il **Commerciale** ed il **Ricettivo** 4mq ogni 10 mq di cui il 50% possono essere parcheggi: Museo 27.000 mq + Commerciale 5.000 mq + Ricettivo 5.000 mq = 37.000 mq / 10 x 4 = **14.800 mq** di cui **7.400 mq** possono essere parcheggi.

Quindi se i nostri calcoli non sono sbagliati dovremmo avere una quantità di **standards** pari a 3.850 mq (Verde) + 2.625 mq (Servizi) = **6.475 mq quota per il Residenziale + 7.400 mq (Verde + Servizi) quota per il Museo, il Ricettivo ed il Commerciale, per un totale di 13.875 mq** che corrisponde più o meno ai **14.000 mq** di **"Attrezzature pubbliche di quartiere"** previsti nella Delibera di Variante.

Mancano naturalmente i 1.225 mq + 7.400 mq = **8.625 mq** di parcheggi totali che crediamo siano stati previsti in una piastra interrata sotto l'Area di intervento.

C'è da aggiungere però che nella Variante approvata, dei 14.000 mq destinati alle **"Attrezzature pubbliche di quartiere"** non viene specificato quanto sia il **Costruito** o la **Sul** prevista per queste funzioni.

#### Strutture militari

Gli immobili di questo tipo risultano prevalentemente assoggettati alla disciplina prevista dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al D. Lgs. 22.1.2004, n. 42, pertanto, sarà necessario verificare con la Direzione Regionale ai BB.AA.CC. e le competenti Soprintendenze che gli scenari di trasformazione e valorizzazione risultino pienamente coerenti con le esigenze di salvaguardia dei beni oggetto di tutela.

Esiste un rilievo dell'Area e degli edifici ?

Esiste una valutazione tecnico-strutturale e dello stato di conservazione dei manufatti e delle strutture ?

Esiste la volontà di recuperare (se ci fossero le condizioni) almeno quelle strutture e quegli edifici più significativi dal punto di vista architettonico-storico e meglio conservati sotto il profilo strutturale e costruttivo ?

**Se tutto ciò fosse possibile e conveniente si potrebbe recuperare il carattere identitario del luogo attraverso la riqualificazione, almeno in parte, dell'impianto architettonico e tipologico-distributivo. Quantomeno si potrebbe lasciare la facoltà di decidere se recuperare o meno alcune strutture ai progettisti che parteciperanno al Concorso di architettura.**

**Queste, secondo noi, sono indicazioni importanti che deve fornire l'Assemblea in un senso o nell'altro, cominciando con il rendere noto quello che la Soprintendenza ha certificato, dopo il sopralluogo avvenuto qualche mese fa, dichiarando, secondo quanto riferito verbalmente dall'arch. Geusa, una assoluta mancanza di interesse storico ed architettonico delle strutture e dell'impianto complessivo delle caserme.**

#### Master Plan

A nostro avviso bene ha fatto l'Amministrazione Comunale a ripartire dal Master Plan che aveva elaborato Renzo Piano facendo proprie alcune di quelle scelte.

L'asse che da Villa Glori - "Porta delle Arti" arriva fino a Monte Mario, sull'altra sponda del Tevere, attraverso il Ponte della Musica (volendogli cambiare nome come suggerito dall'Assessore Caudo, lo si potrebbe chiamare Ponte delle Arti e/o della Cultura). Su questa direttrice, inglobando le strutture sportive del Palazzetto dello sport e dello Stadio Flaminio e la Piazza Apollodoro, si arriva poi in Via Guido Reni ed al Maxxi, con di fronte l'area delle Caserme. Come già detto al posto del Museo della Scienza nella proposta di Renzo Piano era stato previsto un Teatro dell'Opera diviso dalle strutture residenziali-commerciali-ricettive da una grande piazza in continuità con quella opposta del Maxxi, ipotesi che trova conferma in quella proposta oggi dal Comune. Il Quadrante troverebbe così una nuova connotazione dove verrebbero esaltate le varie "vocazioni" e potenzialità che ha questo "brano" di città che a nostro avviso oggi è sicuramente uno dei quartieri più importanti di Roma, non solo per il notevole patrimonio architettonico che già esiste, ma anche per quello che sarà realizzato su questa area. Residenze, Sport (Palazzetto dello sport, Stadio Flaminio, Stadio Olimpico,



Foro italoico), Arte (Maxxi, Auditorium), Cultura, Musica, Festa del Cinema (Auditorium), Città della Scienza, fino a spingerci verso piazzale Flaminio/Piazza del Popolo, dove all'altezza del Borghetto Flaminio troviamo il Polo museale Explora ed una sezione della Facoltà di Architettura.

## **PROPOSTA**

**Area totale = 51.000 mq Costruito 72.000 mq di Sul**

**Area privata = 24.000 mq Costruito 45.000 mq di Sul**  
(Residenze + Alloggi sociali 17.000 mq-2/3 Piani + Commerciale 5.000 mq + Ricettivo 2.000 mq-2/3 Piani)

**Area pubblica edificata = 11.500 mq Costruito 28.500 mq di Sul**  
(Museo della Scienza 10.000 mq-3 Piani + Servizi pubblici 1500 mq)

**Area pubblica = 15.500 mq**  
(Piazze, Percorsi pedonali e Sistemazioni a verde)

Rispetto alle destinazioni previste nella Variante di Roma capitale le differenze della nostra proposta consistono:

1. Nella diminuzione dell'area privata che da 27.000 mq passa a 24.000 mq ma non cambia la Sul di costruito che resta di 45.000 mq. Le quantità previste restano di 29.000 mq di Residenziale, 6.000 mq di Alloggi sociali, 5.000 mq di Commerciale e 5.000 mq di Turistico/Ricettivo, che potranno trovare una definizione anche in altezza ed arrivare ad un massimo di tre piani.
2. Nella previsione di 1.500 mq di Servizi pubblici che nella Variante invece avrebbero dovuto trovare posto nei 14.000 mq di "Attrezzature pubbliche di quartiere" per le quali, però, come già detto, nel documento di Variante non ci sembra ci sia alcuna quantità di Sul prevista.
3. In un totale di Area pubblica che quindi passa da 24.000 mq previsti nella Variante, con 27.000 mq di Sul, ad un totale di 27.000 mq con 28.500 mq di Sul.

In sintesi le Proposte finali contenute in questo primo documento sono :

- a. Il ricorso al Concorso di Architettura in due fasi che sia democraticamente e con trasparenza accessibile a tutti, garantendo che il vincitore sarà chi avrà elaborato il progetto migliore sia sotto il profilo architettonico che sotto quello importantissimo della fattibilità e della sostenibilità dell'opera. Non comprendiamo cosa voglia dire che saranno 4/5 gruppi internazionali a competere e soprattutto non con quale criterio e da chi saranno scelti questi gruppi. Crediamo che gli esiti dei Concorsi per il MAXXI e per la "Nuvola" di Fuksas siano sufficienti per poter pensare di cambiare rotta. **Inoltre Riteniamo che la presenza nella Giuria di un componente dell'Assemblea del Processo partecipativo, scelto dalla stessa Assemblea, tra i rappresentanti dei vari Comitati e Associazioni dei cittadini, non potrà che rendere ancora più credibile sotto l'aspetto della democrazia della partecipazione il percorso che l'Amministrazione ha voluto e fortemente sostenuto.**
- b. Una modifica, crediamo, non molto significativa che faccia prevalere la Superficie Pubblica rispetto a quella Privata, senza peraltro modificare la Sul del costruito, che sicuramente andrà incontro ad un sentire molto "radicato" all'interno dei movimenti e delle Associazioni dei cittadini del territorio.
- c. La possibilità recuperare il carattere identitario del luogo attraverso la riqualificazione, almeno in parte, di alcune strutture e dell'impianto architettonico e tipologico-distributivo. Quantomeno si potrebbe lasciare la facoltà di questa decisione ai progettisti che parteciperanno al Concorso di architettura.



## 1° Documento presentato il 15 Maggio 2014

### IL CONCORSO.

Il Movimento "amate l'architettura", da tempo impegnato sul **tema dei Concorsi di architettura in Italia**, si è fatto promotore della **"costruzione" di una rete** di Associazioni e di Movimenti di architettura e di architetti con l'obiettivo di realizzare una **giornata di studio/convegno** a Roma, nel prossimo mese di Settembre, sulle tematiche dei *Concorsi di architettura*, per affrontare il **"nodo" dello strumento concorsuale come unico metodo democratico fondato sulla qualità del progetto**. Nella stessa sede, verrà presentato un **"documento standard operativo"** che verrà discusso e quindi in seguito proposto agli Enti pubblici per unificare i processi concorsuali. In linea con questa attività, "amate l'architettura" intende presentare all'Assemblea, come **primo contributo all'interno del "Processo di partecipazione"**, il **proprio modello ideale del Concorso internazionale di architettura per il Progetto Urbanistico del Quartiere della Città della Scienza**. Il modello sarà ispirato agli indicatori qualitativi elaborati da [Nib-Rating](#) (progetto nato per la valutazione dei Concorsi), frutto della collaborazione tra [professionearchitetto.it](#) (portale di informazione tecnica e culturale degli architetti) e [newitalianblood.com](#) (portale dell'omonima associazione nata per dare voce ai giovani architetti).

### IL MASTERPLAN

"amate l'architettura" pone la sua azione primaria al servizio della **promozione di una maggiore qualità dell'architettura** per contrastare la mediocre e purtroppo diffusa pratica costruttiva odierna, operando verso una crescente sensibilizzazione della società su queste tematiche. Nella piena convinzione di dovere intervenire con urgenza per ricostruire rapporti fra istituzioni, professionisti e fruitori finali, improntati ad una maggiore correttezza e responsabilità, il movimento propone riflessioni e apre **spazi di confronto su alcune sfide urgenti in ambito sociale, ecologico ed economico a cui l'Architettura può e deve dare risposte**. In questo contesto è prioritaria la difesa del progetto e del diritto alle idee, nell'intento di diffondere la consapevolezza che la buona architettura conviene a tutti. In quest'ottica "amate l'architettura" è disponibile, all'interno del processo partecipativo ed in collaborazione con gli altri soggetti, a fornire indicazioni per una **lettura più attenta del masterplan, quindi a proporre soluzioni, sul piano strategico-culturale, per l'assetto urbanistico** e per la ri-qualificazione eco-sostenibile del patrimonio edilizio, dei parchi e della mobilità, che contribuiscano alla **stesura di linee guida** per la definizione di un cosiddetto **"SMART/Plan"**, obiettivo del "Concorso internazionale per il Progetto Urbano Flaminio".

## Format per il Concorso Internazionale di Architettura

### Premessa

In Architettura i concorsi, di progettazione e di idee, sono l'unico strumento competitivo per la ricerca della qualità attraverso il valore dei progetti, essenziali per innescare, mediante la competizione, processi di innovazione all'interno della poetica architettonica. Per questo le consultazioni devono essere aperte e trasparenti, garantire giurie qualificate, pretendere bandi semplici ed allo stesso tempo inappuntabili, fondarsi su una seria programmazione dell'opera da realizzare e, soprattutto, devono avere sempre **riguardo della dignità professionale dei partecipanti**. Un concorso di architettura può risultare di ottimo o di pessimo livello applicando qualsiasi procedura o legge vigente. Il discrimine, data per scontata la buona fede degli organizzatori, risiede soltanto nella professionalità, nell'esperienza e **nell'interpretazione delle "regole"**. L'efficacia delle procedure concorsuali si può misurare sin dall'inizio attraverso:

- un'accorta composizione della Giuria che deve condividere ab-origine il bando;



- una corretta concezione del bando, avvalendosi di un esperto programmatore di concorsi;
- una seria programmazione strategica e tecnica (mediante un adeguato DPP).

Alla fine di questo percorso è necessaria solo una giusta determinazione per la realizzazione dell'opera e per il successivo affidamento in gestione. Operazione demandata ad una trasparente attività della politica.

### **Giuria**

La Giuria misura la qualità/affidabilità di un concorso, in quanto garante del suo buon esito. Per questo la sua composizione deve essere esplicitata nel bando con nominativi di esperti e/o di chiara fama. Diversamente il concorso pone motivi di esitazione, allorché la composizione della Giuria diviene sempre meno precisata e/o specificata, rendendo non consigliabile la partecipazione ad un bando. **Qui di seguito proponiamo un'idea di Giuria composta da figure che, a nostro avviso, dovrebbero rappresentare quelle doti di competenza professionale, serietà, prestigio, qualità artistica e culturale, tali da offrire ampia garanzia sulle scelte che saranno effettuate. In questo esempio, per maggiore chiarezza e comprensione, alle figure individuate sono stati affiancati dei nomi che sono da ritenersi puramente indicativi.**

#### **1. Presidente della Giuria - Sen. Arch. Renzo Piano**

Autore dell'Auditorium Parco della Musica nonché del Masterplan "Parco della Musica e delle Arti" per la riqualificazione di via Guido Reni e di tutto l'asse Ponte della Musica-MAXXI-Auditorium, che prevedeva una nuova sede del Teatro dell'Opera proprio nell'ex Stabilimento militare. Recentemente nominato Senatore a vita, con il suo progetto sociale "Rammendare le periferie" prescrive la necessità di intervenire con priorità assoluta sui territori marginali e degradati, siti dismessi e/o da bonificare, con l'irrimandabile obiettivo di recuperare questi luoghi a nuovi spazi di socialità. La rivitalizzazione di queste aree urbane non può non toccare i temi dell'efficienza energetica e della rigenerazione ecosostenibile di edifici e/o di interi quartieri.

#### **2. Rappresentante dell'Amministrazione Capitolina - Arch. Maurizio Geusa**

Dirigente dell' U.O (Unione Operativa) Riqualificazione di ambito urbano e riuso del patrimonio pubblico nonché R.U.P. (Responsabile Unico del Procedimento) per il Progetto Urbano Flaminio.

#### **3 Rappresentante del MIBAC – Arch. Rita Paris (Soprintendenza Speciale Beni Archeologici di Roma)**

Gli immobili militari risultano prevalentemente assoggettati alla disciplina prevista dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al D. Lgs. 22.1.2004, n. 42, pertanto, sarà necessario verificare con la Direzione Regionale del MIBAC. e le competenti Soprintendenze che gli scenari di trasformazione e valorizzazione risultino pienamente coerenti con le esigenze di salvaguardia dei beni oggetto di tutela.

#### **4.Componente dell' Assemblea di Partecipazione per il Progetto Urbano Flaminio**

**Riteniamo che la presenza nella Giuria di un componente dell'Assemblea del Processo partecipativo, scelto dalla stessa Assemblea, tra i rappresentanti dei vari Comitati e Associazioni dei cittadini, non potrà che rendere ancora più credibile sotto l'aspetto della democrazia della partecipazione il percorso che l'Amministrazione ha voluto e fortemente sostenuto.**

#### **5. Esperto di chiara fama sull'Energia rinnovabile - Prof. Jeremy Rifkin**

Guru dello sviluppo sostenibile e di nuove generazioni di sistemi orizzontali diffusi di produzione di energia da fonti rinnovabili da adottare nella riqualificazione del patrimonio edilizio esistente. Convinto che bisogna avere abitazioni autosufficienti ed energeticamente attive, non come opzione ma come obbligo, per far sì che il settore delle costruzioni che oggi è il primo fattore di riscaldamento del pianeta diventi parte della soluzione.

#### **6. Paesaggista - Prof. Arch. Franco Zagari**

Figura centrale nella cultura del progetto del paesaggio contemporaneo in Italia e all'estero, affianca l'attività progettuale alla didattica e alla ricerca teorica. I suoi temi privilegiati sono lo spazio pubblico urbano e il giardino. Come consulente di Renzo Piano si è occupato della consulenza urbanistica e degli spazi esterni per l'Auditorium Parco della Musica di Roma.



## **7. Architetto di chiara fama e prestigio internazionale - Prof. Arch. Richard Burdett**

Professore di architettura e urbanistica alla London School of Economics and Political Science, Direttore della Biennale Architettura 2006, succede a Renzo Piano nell'Urban Lab di Genova come nuovo consulente urbanistico della città. Cresciuto e formatosi a Roma ha, tra l'altro, relazionato al Convegno "Roma 2010-2020: Nuovi modelli di trasformazione urbana".

### **Bando**

La corretta concezione di un bando misura la capacità/consapevolezza dell'Ente promotore a gestire la procedura concorsuale. Gli indicatori di peculiarità del bando forniscono la misura del gradimento dello stesso ovvero dell'accessibilità a parteciparvi.

- a) Aperto a tutti senza vincoli curriculari/esperienziali/reddituali
- b) Tempi congrui di consegna elaborati (min. 60 gg)
- c) Numero di elaborati congrui
- d) Incarico al vincitore
- e) Chiarezza e semplicità burocratica di partecipazione
- f) Valore dei premi congrui (min. 3 premi, rimborso per tutti gli invitati alla 2<sup>a</sup> fase)

### **Programmazione**

Il livello di programmazione strategica e tecnica misura la capacità/volontà dell'Ente promotore a gestire tutta l'operazione per la realizzazione dell'intervento. Gli indicatori sintetizzano i requisiti essenziali che una programmazione deve contenere per dimostrare la fattibilità delle opere e la reale intenzione a realizzarle, nonché la loro previsione di migliore funzionamento a beneficio della collettività, nei tempi e nei modi desiderati.

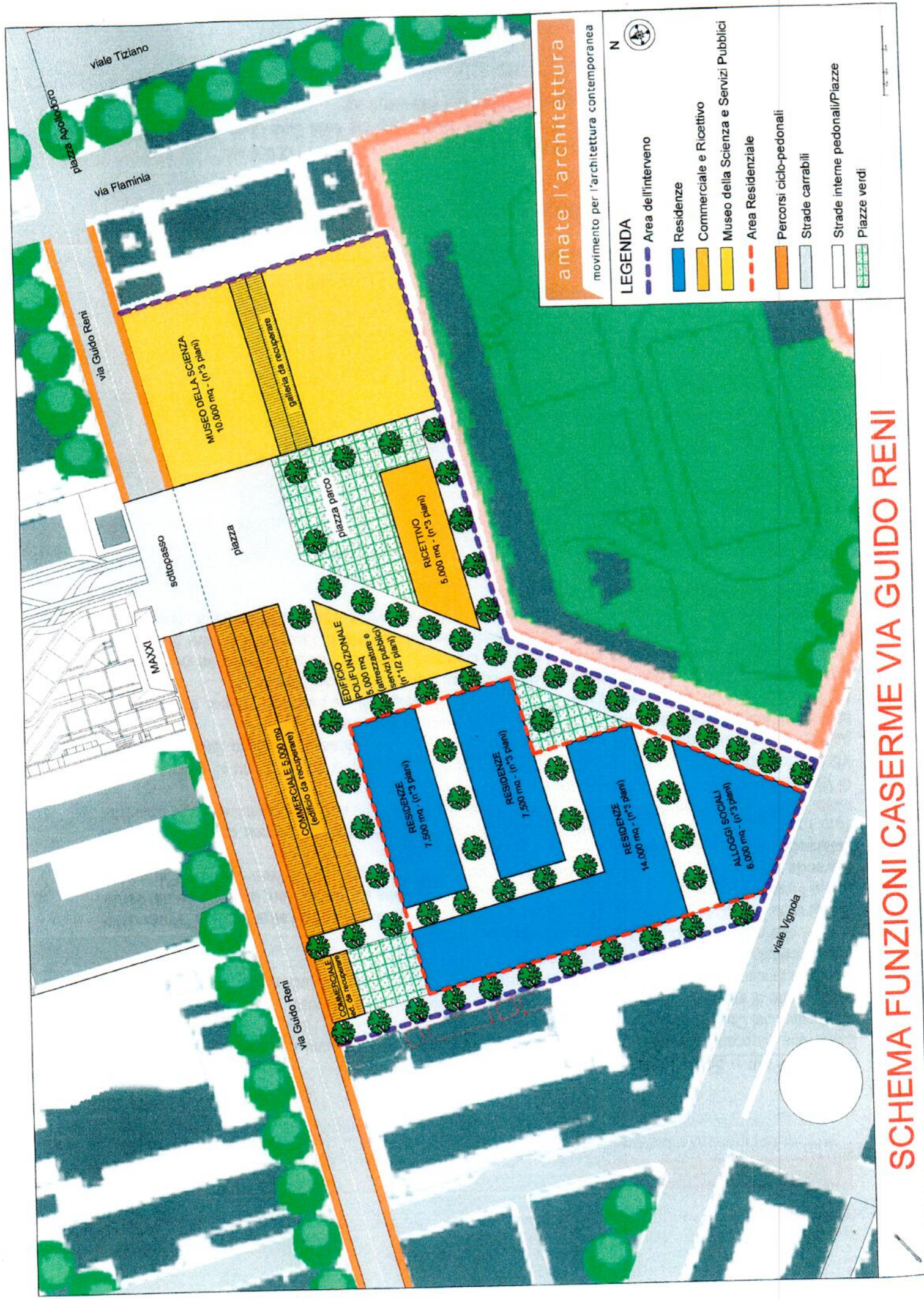
- a) Opera programmata e senza vincoli inibitori (DPP con indirizzi documento di partecipazione)
- b) Disponibilità dell'immobile su cui si interviene
- c) Quadro delle esigenze ben specificato
- d) Opera finanziata (o finanziabile)
- e) Tempi di esecuzione dell'opera previsti
- f) Individuazione dell'eventuale soggetto per la gestione

Fermi i requisiti dati dagli indicatori esposti, si propone un Concorso Internazionale aperto a tutti, in forma anonima, a due fasi. La Prima Fase, come se fosse un Concorso di Idee, accessibile con la presentazione di n.2 tavole in formato A1 ed una relazione di max 20 pagine formato A4. Questo per avere il massimo coinvolgimento e partecipazione, ricevere il maggior numero di idee progettuali e selezionare le 10 proposte da sviluppare nella Seconda Fase. Seconda Fase che, come un Concorso di Progettazione, servirà per ottenere il Progetto preliminare con un numero di elaborati prefissati, quindi confrontabili. I 10 progettisti scelti ed invitati alla Seconda Fase dovranno avere tutti un congruo rimborso spese se presenteranno un progetto valutabile. Tra questi progettisti saranno scelti i tre progetti primi classificati, i cui premi saranno calcolati in base al valore del corrispettivo del Progetto Preliminare. Se ipotizziamo un intervento complessivo di circa 250 mln di euro possiamo prevedere un corrispettivo di circa 2,5 mln di euro per la Progettazione Preliminare. Il montepremi del Concorso potrebbe quindi essere di circa 260 mila euro, così distribuito:

- 1<sup>a</sup> Premio 90 mila euro (importo che verrà poi detratto dalla Parcella professionale)
- 2<sup>a</sup> Premio 40 mila euro
- 3<sup>a</sup> Premio 25 mila euro

Agli altri 7 invitati alla 2<sup>a</sup> Fase spetteranno 15 mila euro cadauno.





**amate l'architettura**

movimento per l'architettura contemporanea



**LEGENDA**

- Area dell'intervento
- Residenze
- Commerciale e Ricettivo
- Museo della Scienza e Servizi Pubblici
- Area Residenziale
- Percorsi ciclo-pedonali
- Strade carrabili
- Strade interne pedonali/Piazze
- Piazze verdi

**SCHEMA FUNZIONI CASERME VIA GUIDO RENI**

viale Tiziano  
piazza  
via Flaminia

via Guido Reni

MUSEO DELLA SCIENZA  
10.000 mq. - (n° 3 piani)  
galleria da recuperare

subtoposso  
piazza

piazza parco  
RICETTIVO  
5.000 mq. - (n° 3 piani)

EDIFICIO POLIFUNZIONALE  
5.000 mq.  
(attrezzature e servizi pubblici)  
(n° 12 piani)

COMMERCIALE 5.000 mq.  
(edificio da recuperare)

RESIDENZE  
7.500 mq. - (n° 3 piani)

RESIDENZE  
7.500 mq. - (n° 3 piani)

RESIDENZE  
14.000 mq. - (n° 3 piani)

ALLOGGI SOCIALI  
6.000 mq. - (n° 3 piani)

via Guido Reni

COMMERCIALE  
edificio da recuperare

viale Vignola

