

ASSEMBLEA PUBBLICA
LA RIQUALIFICAZIONE DELLE EX
CASERME DI VIA GUIDO RENI

Martedì 08 aprile 2014
dalle 17:00 alle 19:30
MAXXI - via Guido Reni 4/A



PROPOSTE AGGIUNTIVE

ad integrazione dei documenti presentati in occasione dell'Assemblea Pubblica del 28 gennaio 2014
e del documento del 25 marzo 2014

SERVIZI PER GLI EX STABILIMENTI MILITARI DI VIA GUIDO RENI

I servizi da localizzare nell'area degli ex-stabilimenti sono, anzitutto, definiti dalla Legge nelle quantità e nelle tipologie: il riferimento primo ed inderogabile è quello del Decreto Ministeriale 1444 del 1968.

La Pubblica Amministrazione, nella sua proposta di variante urbanistica, quantifica tali servizi – senza specifiche funzionali né tipologiche – in 14.000' mq.

Qui di seguito si riporta una breve sintesi normativa ed un calcolo sommario delle quantità di Legge.

STANDARD URBANISTICI E RESIDENZIALI NAZIONALI

D.M. 1444/1968 – Zone territoriali omogenee – Standard nazionali

Si intende per "standard urbanistici" la determinazione delle quantità minime di spazi pubblici o di uso pubblico, espresse in metri quadrati per abitante, che devono essere riservate nei piani, sia generali che attuativi. Lo *standard* è un valore minimo, considerato come "livello di dotazione obbligatorio e come soglia minima al di sotto della quale non si può considerare soddisfatto il disposto normativo" (Iasm, *Manuale delle opere di urbanizzazione*, F. Angeli, Milano, 1983)

Il decreto 4 aprile 1968, n. 1444, prescrive standard riferiti a diversi tipi di attrezzature:

- "d'interesse locale", cioè tali da dover essere direttamente accessibili dagli utenti con percorsi pedonali o comunque superabili in archi di tempo brevi (non superiori ai 20-25 minuti primi)
- "d'interesse generale" o "territoriale", tali, per loro natura o per la dimensione funzionale richiesta, da dover essere localizzate in relazione a bacini d'utenza più vasti.

Virtù e limiti del decreto sugli standard

Virtù:

- per la prima volta è affermato il diritto dei cittadini a fruire determinate quantità di spazi pubblici;
- per la prima volta è stabilito che circa metà delle aree urbane devono essere assegnate alle funzioni comuni;

Limiti (nella prassi):

- interpretazione burocratica delle "zone omogenee"; (zone in cui viene diviso un territorio)
- scarsa attenzione alla qualità delle attrezzature;
- scarsa attenzione al "sistema" degli spazi pubblici,

Classificazione dei servizi

I servizi previsti nei nuovi quartieri possono essere classificati, in relazione alla tipologia della funzione, al contesto e al tipo di percorso ipotizzato per l'attivazione:

- Spazi vincolati e caratterizzati da una funzione definita. Con questa accezione vengono, per esempio, definiti gli spazi destinati a micro nido (1-3 anni) o asilo nido (0-3 anni);
- Spazi vincolati e caratterizzati da una funzione "aperta". La destinazione di tali spazi è individuata dal progetto stesso ma la natura della funzione può essere considerata "aperta" e può, dunque, costituire una risorsa per la co-progettazione delle attività e la definizione della funzione specifica di ciascun servizio, in relazione anche ai bisogni e alle risorse che caratterizzano il contesto. A questo insieme appartengono ad esempio: centro anziani, centro sociale, biblioteca e sala polifunzionale, ludoteca, accoglienza ed orientamento cittadini stranieri;
- Spazi di riserva: con tale denominazione viene individuata quella quota di spazi, presente in alcuni dei progetti, destinata a funzioni di servizio e per i quali il progetto individua solo le caratteristiche dimensionali ed un possibile orientamento tematico. L'individuazione della funzione, può pertanto essere interpretata come una delle risorse per meglio relazionare gli interventi al contesto di riferimento.

Nell'attuazione dei diversi percorsi, giocano un ruolo diverso e specifico in relazione ai diversi ambiti di intervento, anche le superfici destinate al commercio (funzioni compatibili con la residenza)

PIANO REGOLATORE GENERALE 2003 e 2008 (estratto delle Norme tecniche di Attuazione)

TITOLO I: DISPOSIZIONI GENERALI

Capo 2: Parametri e classificazioni

Art. 8: Standard urbanistici

1. Per le destinazioni d'uso abitative, di cui all'art. 6, comma 1, lett. a), la dotazione minima per servizi pubblici, verde pubblico e parcheggi pubblici, è stabilita in **22 mq** per abitante, calcolati ai sensi dell'art. 3, comma 5. Fatta salva la dotazione minima per parcheggi pubblici, come stabilita ai sensi dell'art. 7, comma 1, la restante parte della dotazione complessiva è indicativamente così ripartita: **6,5 mq per servizi pubblici; 9,5 mq per verde pubblico.**

2. Per le destinazioni d'uso non abitative, di cui all'art. 6, comma 1, lett. b), c), d), oltre alla dotazione di parcheggi pubblici di cui all'art. 7, comma 1, devono essere riservate aree per il **verde pubblico non inferiori a 4 mq/10mq di SUL, con la possibilità di destinarne a parcheggi pubblici una quota non superiore a 2 mq/10mq di SUL.** (Superficie Utile Lorda cioè comprese le murature)

NEL CASO DEL NUOVO INSEDIAMENTO NELLE CASERME DI VIA GUIDO RENI, QUESTO IL CALCOLO GROSSOLANO DELLE SUPERFICI DA ADIBIRE A SERVIZI DI QUARTIERE

PER LE DESTINAZIONI D'USO ABITATIVE (29.000 mq residenziale + 6.000 mq housing)

35.000 mq / 100 (sup. per appartamento) = 350 x 4 (abitanti per appartamento) = 1400 nuovi ab.

1.400 x 22 mq (standard) = 30.800 mq di superficie necessaria ai servizi di interesse locale così distribuiti

13.300 mq di verde

6.300 mq servizi scolastici relativi alla scuola dell'obbligo

2.800 mq servizi collettivi: sanitari, culturali, sociali

8.400 mq di parcheggi (dotazione minima)

PER LE DESTINAZIONI D'USO NON ABITATIVE

5.000 commerciale + 5.000 turistico = 10.000 mq

10000 x 4/10 mq (standard) = 4.000 mq di verde (di cui 2.000 mq possono essere parcheggi)

Se poi considerassimo anche il Museo/Città della Scienza, il calcolo parrebbe essere il seguente:

27000 x 4/10 mq (standard) = 10.800 mq di verde (di cui 5.400 mq possono essere parcheggi)

La superficie complessiva dei parcheggi è da considerarsi a parte: le dotazioni minime sono riportate nel PRG Norme Tecniche di Attuazione – Titolo 1 Disposizioni generali - Capo 2: Parametri e classificazioni - Art. 7: Parcheggi pubblici e privati – comma 1

Il PRG – art 7, paragrafo 13, Reperimento della dotazione di parcheggi pubblici – i fini dell'applicazione di quanto previsto dall'art. 4, commi 1 e 2, del DM n. 1444/1968, così dispone:

b) negli Ambiti di valorizzazione della Città storica e nella Città consolidata può essere reperita una dotazione inferiore rispetto a quella stabilita dalle precedenti norme, ma fino ad una riduzione del 50%; tale dotazione ridotta può essere reperita nelle aree adiacenti o prossime agli ambiti di intervento, ivi comprese quelle destinate a Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale, anche in deroga alla distanza massima di cui al comma 6;

Ed ancora, paragrafo 16 sulla Verifica preliminare di sostenibilità urbanistica:

Le deroghe alla dotazione di standard urbanistici consentite dai commi 13 e 15, sono subordinate ad una "Verifica preliminare di sostenibilità urbanistica", che, per tali specifiche finalità, deve contenere:

a) una valutazione del fabbisogno effettivo di parcheggi pubblici e privati delle attività da insediare, tenendo conto delle specifiche peculiarità delle stesse e delle fasce orarie di esercizio;

b) un bilancio della domanda effettiva e dell'offerta di aree di sosta nel contesto urbano di riferimento, anche in funzione del sistema di accessibilità, delle modalità di trasporto e del regime di traffico, delle fasce orarie di esercizio delle attività insediate;

c) la programmazione comunale di acquisizione e utilizzazione di aree destinate a Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale, nel settore urbano di riferimento, desumibile dalla programmazione triennale e annuale dei lavori pubblici e dal programma specifico di cui all'art. 83, comma 6;

d) la considerazione dei caratteri insediativi, funzionali, culturali e ambientali dei luoghi e del contesto d'intervento.

17. La "Verifica di sostenibilità urbanistica", salvo che non sia già effettuata in sede di Piani di settore relativi alla mobilità e ai parcheggi, correda e integra la progettazione degli interventi indiretti, ai sensi dell'art. 13, comma 11, lett. b), nonché, per le specifiche finalità del presente articolo, la richiesta di titolo abilitativo degli interventi diretti.

Un grave dubbio, dunque, che la Pubblica Amministrazione dovrebbe risolvere: la stima della Variante di P.R.G. del dicembre 2013 sembrerebbe, dunque, riduttiva per quanto riguarda l'applicazione delle superfici minime di Legge da destinarsi a servizi di quartiere (14.000 mq contro 22.800 mq con effetto della riduzione al 50% o 14.900 mq, escludendo le aree di parcheggio).

PROPOSTE PER NUOVE FUNZIONI DI SERVIZIO DI QUARTIERE

Le proposte di nuove funzioni di servizio, da parte di Cittadinanza Attiva Flaminio, sono le seguenti:

verde

• verde urbano: è un elemento dell'ambiente costruito in fondamentale relazione con il paesaggio. L'auspicabile diffusione del verde urbano, indicata anche da Agenda 21 e Carta di Aalborg, è un elemento di grande importanza ai fini del miglioramento della qualità della vita nelle città. E' però necessaria una valutazione attenta di alcune delle sue caratteristiche, al fine di migliorare la sua funzione e di favorire le modalità della sua gestione, oltre che per consentire una razionale pianificazione degli interventi di estensione delle aree verdi. Per questo sarebbe auspicabile che al piano urbanistico comunale (PUC) fosse affiancato funzionalmente anche il *Piano del verde urbano*, un documento progettuale oggi poco utilizzato, la cui assenza produce un rilevante spreco di denaro pubblico e rende di fatto meno fruibile il verde per i cittadini.

Nei paesi anglosassoni la disciplina che si interessa del verde urbano è conosciuta come *urban forestry*, (letteralmente: "*forestazione urbana*"), quasi ad indicare come le aree verdi possano proporsi come oasi di ruralità entro gli ambiti urbani, con una sottolineatura della *wilderness* delle aree verdi inserite in un "arido" edificato.

- verde attrezzato
- verde di bordo (aiole, definizione di margini ...)

spazi collettivi

- centro incontro giovani
- centro valorizzazione anziani
- centro socio/culturale
- spazi per le associazioni

spazi culturali

- biblioteca di quartiere
- sale studio

spazi di aiuto e sostegno

- guardia medica
- asilo nido
- centro di igiene mentale

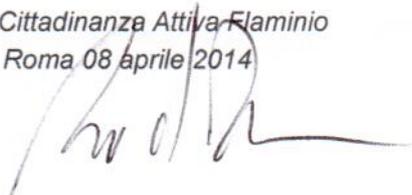
Un punto di grande rilievo è la localizzazione dei servizi, cioè dove sono situati nell'area di progetto.

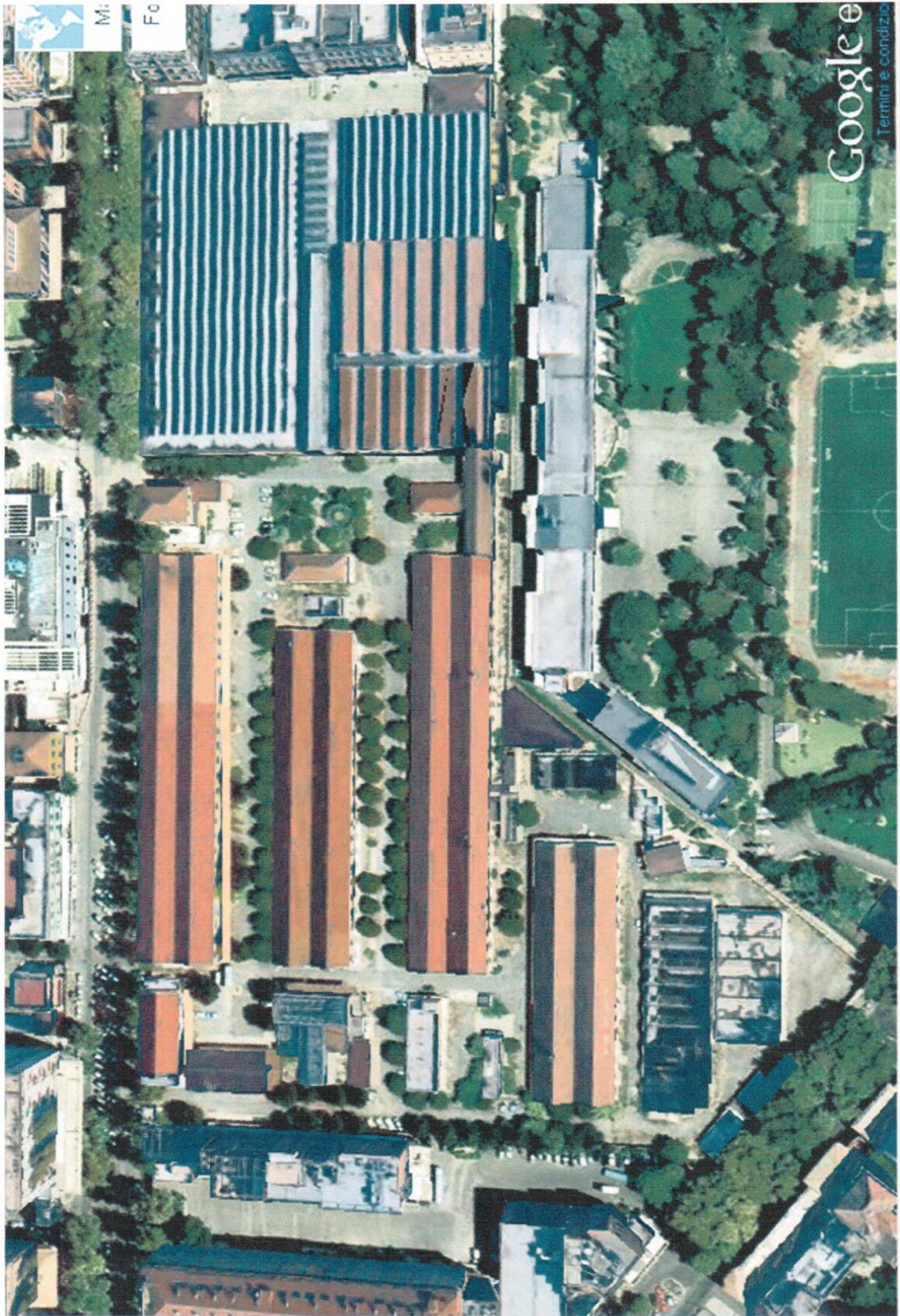
L'indicazione fornita dal Comune di Roma non sembra sufficiente né adeguata a garantire una relazione forte tra servizi e quartiere: si propone di distribuire i servizi lungo l'asse pedonale che dovrebbe collegare via Guido Reni con via del Vignola.

Si allega una planimetria in cui sono indicate le possibili zone funzionali e le relazioni delle diverse funzioni con l'area e con gli assi ancora di via Guido Reni e via del Vignola.

Cittadinanza Attiva Flaminio, fiduciosa nel processo partecipativo indicato dall'Assessorato alle Trasformazioni Urbane e dal II Municipio, resta comunque in attesa delle considerazioni della Pubblica Amministrazione in risposta ai quesiti ed alle proposte presentate da Cittadinanza Attiva Flaminio nella Pubblica Assemblea del 28 gennaio e del 25 marzo 2014, per le quali si ritiene necessaria, non una semplice accettazione/registrazione da parte del Comune di Roma, ma una produttiva discussione e confronto tra i cittadini e l'Amministrazione.

Cittadinanza Attiva Flaminio
Roma 08 aprile 2014





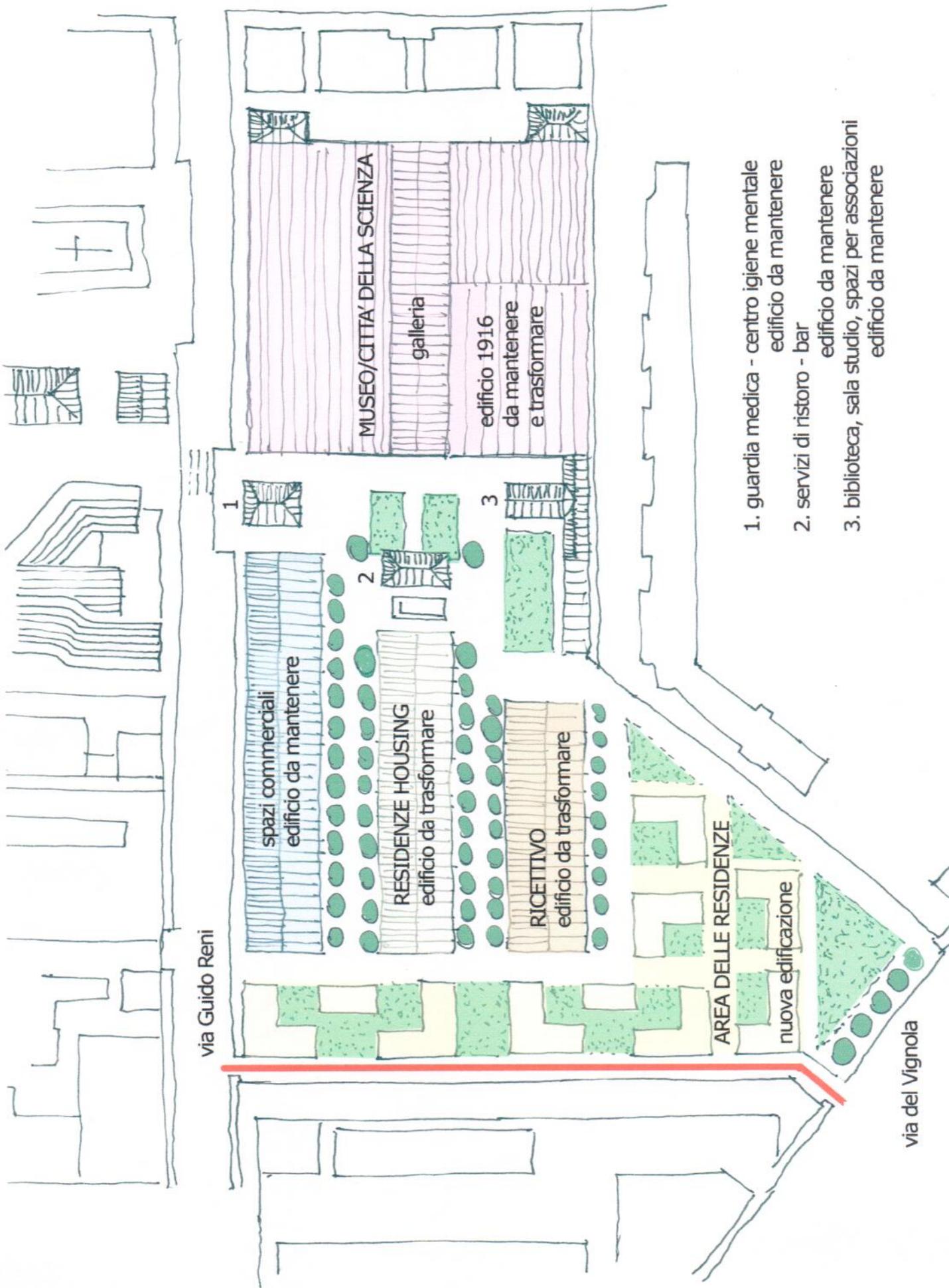
M:

Fo

Google

Termini e condizio

SCHEMA DELLE FUNZIONI, DEI SERVIZI E DELLE TRASFORMAZIONI



01100A'4.9