

ASSEMBLEA PUBBLICA
LA RIQUALIFICAZIONE DEGLI EX
STABILIMENTI MILITARI
DI VIA GUIDO RENI

Martedì 3 giugno 2014
dalle 18:00 alle 20:00
via Guido Reni 9



PROPOSTE AGGIUNTIVE

ad integrazione del documento presentato in occasione dell'Assemblea Pubblica del 28 maggio 2014

Premessa

In merito alla **partecipazione** ed a seguito di quanto pubblicato sul sito del Comune di Roma il 7 marzo 2014 (<http://www.urbanistica.comune.roma.it/partecipazione-guido-reni.html>), si sottolinea nuovamente:

art. 1, comma 5 del Regolamento

La partecipazione non è finalizzata soltanto alla elaborazione di piani e progetti o degli strumenti previsti dalla normativa, ma anche alla discussione, valutazione e costruzione di politiche o di quadri strategici, da intendersi come l'esito delle interazioni tra i processi partecipativi.

art. 9, comma 4 del Regolamento

La progettazione partecipata dovrà favorire una lettura ed interpretazione delle necessità e vocazioni del territorio in chiave ambientale strategica, con lo scopo di valutare la sostenibilità socioeconomica e fisica degli interventi proposti.

art. 10, comma 1 del Regolamento

Il monitoraggio costituisce il quarto livello della partecipazione ed è finalizzato a garantire a tutti i cittadini la possibilità di verificare l'effettiva attuazione di quanto stabilito anche con il contributo della partecipazione.

Conservazione

Approfondendo il tema della conservazione di porzioni significative degli edifici e dell'impianto urbano dell'ex-Stabilimento militare materiali elettrici di precisione, si sottolinea come anche nella definizione degli Ambiti di Valorizzazione del P.R.G., alla pagina 42, articolo 39 comma 2, lettera c) del P.R.G., questi siano *"... costituiti da aree dismesse e insediamenti prevalentemente non residenziali, caratterizzati dalla decadenza dell'uso originario o dalla incongruenza tra gli usi attuali e quelli auspicabili e comunque compatibili con le caratteristiche storiche, fisiche e socio-economiche della Città Storica, alla scala locale e a quella urbana, nei quali si opererà con progetti di completamento/trasformazione finalizzati al raggiungimento di nuove condizioni di qualità morfologico-ambientale e di complessità funzionale, attraverso la localizzazione di funzioni residenziali e non residenziali e di nuovi spazi pubblici."*

Appare chiaro il tema della conservazione, anche parziale, dei manufatti di primo Novecento e soprattutto del loro impianto urbano: questo tema non è differibile alla fase di concorso né delegabile a progettisti che per cultura o semplice distanza geografica non conoscono in modo approfondito la realtà urbana di Roma.

Si aggiunge che, laddove nella Relazione di Variante si scrive che il nuovo progetto dovrà essere caratterizzato da *"...un nuovo impianto urbano definito da precise invarianti progettuali"*, i cittadini del Flaminio ed in particolare Cittadinanza Attiva Flaminio - nel richiedere l'esatta definizione di tali *"precise invarianti"* - identificano nel tema della conservazione e del riuso/trasformazione la cornice concettuale di un progetto di reale riqualificazione dell'area degli ex Stabilimenti Militari (SMEPP).

A seguito di queste osservazioni in premessa Cittadinanza Attiva Flaminio esprime le seguenti ulteriori proposte che sottopone alla discussione ed al giudizio delle altre Associazioni con cui ha intrapreso il percorso di progettazione partecipata aperto dal Comune di Roma - Assessorato alla trasformazione Urbana

DESCRIZIONE TIPOLOGICA DELL'AREA E DEI FABBRICATI ESISTENTI

Gli ex stabilimenti militari hanno configurato l'area secondo tre principali sistemi di insediamento:

1. verso ovest: grande edificio a carattere industriale, coperto con *shed*, tagliato in due parti da un asse/galleria centrale di collegamento verso via Flaminia;
2. una parte centrale costituita da tre edifici a doppia campata strutturale (doppia capriata per 25 m circa di sezione) eguali per carattere architettonico intervallati da viali alberati di platani e tigli; tali costruzioni hanno l'altezza in gronda a 6,20 m ed il colmo di ciascuna capriata a 9,05 m; tali edifici sono presenti nelle immagini immediatamente successive al 1919;
3. una zona ad est, di confine con la Scuola di Polizia e compresa tra via Guido Reni e via del Vignola, costituita da edifici diversi, realizzati in diverse epoche senza alcuna logica di impianto.

Una piccola piazza interna funziona come raccordo tra l'asse della galleria verso via Flaminia, l'asse di impianto dei tre edifici e la perpendicolare di accesso da via Guido Reni: in tale spazio "urbano" sono costruiti due piccole aiuole a marcare l'asse longitudinale del complesso ed un edificio ad un piano che ospitava, in origine, il punto di ristoro degli ex stabilimenti militari.

VINCOLI PER IL MASTERPLAN

DESTINAZIONI DELL'AREA IN ACCORDO CON LA VARIANTE DI PIANO

- L'area del grande isolato industriale (9.000 mq circa) individua il futuro sedime della Città della Scienza per una richiesta di 27.000 mq;
- i tre edifici centrali ospiteranno le funzioni non residenziali: edificio lungo via Guido Reni a funzione commerciale, quello mediano per la ricezione turistica ed il manufatto più a sud per l'housing sociale;
- L'area ad est – oggetto di demolizione e ricostruzione – potrà ospitare le nuove residenze.

ACCESSI CARRABILI

- lungo il muro di contermina con la Scuola di Polizia (accesso per le residenze);
- lungo il confine con la Scuola Villa Flaminia (per la ricezione turistica).

ACCESSI ED ATTRAVERSAMENTI PEDONALI

- accesso da via Guido Reni verso la piazza interna;
- attraversamento da via del Vignola verso a via Guido Reni (verso la piazza interna seguendo il muro di confine del Villa Flaminia);
- attraversamento da via del Vignola verso a via Guido Reni nell'area delle residenze.

DESTINAZIONI D'USO E VINCOLI SPECIFICI DEGLI EDIFICI

- Città della Scienza: conservazione della porzione originale del fabbricato (1916) per un sedime di circa 3.600 mq. Conservazione del muro lungo via Guido Reni e del piccolo edificio della fornace. Possibile trasformazione del resto dell'edificato, fino alla sua sostituzione (demolizione e ricostruzione).
- edificio A, commerciale, circa 3480 mq di sedime: conservazione del sedime e dell'aspetto architettonico dell'edificio. Possibile trasformazione al di sopra della linea di gronda con inserimento di nuovi manufatti fino a 4 piani. Conservazione del muro lungo via Guido Reni e modificazione delle aperture. Un ostello sarà previsto come quota parte della destinazione turistica.
- edificio B, turismo, circa 2840 mq di sedime: conservazione dell'impianto e trasformazione dell'edificio. Possibile trasformazione al di sopra della linea di gronda con inserimento di nuovi manufatti fino a 2 piani.
- edificio C, housing sociale, circa 2200 mq di sedime: conservazione dell'impianto e trasformazione dell'edificio, che dovrà essere "tagliato" per consentire il contatto tra la piazza centrale ed il percorso pedonale proveniente da via del Vignola. Possibile trasformazione al di sopra della linea di gronda con inserimento di nuovi manufatti fino a 4 piani.
- edificio D, servizi, circa 360 mq su due piani: conservazione del fabbricato.
- edificio E, servizi, circa 200 mq su un piano: conservazione del fabbricato.
- edificio F, servizi, circa 700 mq su due piani: edificio di nuova costruzione.

EDIFICI RESIDENZIALI (nuova costruzione)

I nuovi edifici dovranno essere progettati in accordo con due caratteristiche architettoniche e di impianto del Flaminio: la prima, dovranno fare riferimento al tipo edilizio della palazzina; la seconda, i nuovi edifici dovranno costituire un tessuto urbano immerso nel verde, sul modello concettuale di tanti felici interventi pubblici della Roma degli anni '30: villa Riccio (1919, E. Negri), case popolari di piazza Perin del Vaga (1927, Limongelli e De Renzi), san Saba (1921, Quadrio Pirani), via degli Orti della Famesina.

- altezza massima 6 piani più mezzo rialzato;
- sedime massimo per edificio di 1000 mq;
- parcheggi pertinenziali sotto il sedime dell'edificio;
- piantumazione di nuovo verde a prato, arbustivo ed alto fusto con specie autoctone e compatibili con la qualità del terreno a disposizione. Le nuove piante non dovranno essere inferiori a 4 m di altezza.

- i nuovi edifici residenziali dovranno costituire un "tessuto" ed un sistema di relazioni con l'intorno urbano esistente. Tali relazioni sono, fundamentalmente:

- la costruzione di spazi pubblici a disposizione dei residenti e parzialmente aperti a tutti i cittadini;
- un "viale" di accesso verso gli spazi interni dell'area provenendo da via del Vignola;
- l'allineamento con il preesistente muro di via del Vignola;
- una risposta di impianto architettonico al tema degli assi longitudinali dell'area, costituiti dagli attuali viali alberati e dai tre corpi di fabbrica;

POSTILLA

A conclusione di queste note, estratte da ragionamenti e discussioni sviluppati nell'ambito del progetto partecipato, Cittadinanza Attiva Flaminio ritiene che non sia sufficiente legare i nuovi interventi al solo sedime degli ex stabilimenti militari e chiede che nell'ambito del futuro *masterplan* siano inseriti alcuni interventi diffusi in attesa dell'attuazione del Piano Urbano Flaminio che ci vedrà, comunque, cittadini interessati e partecipi:

- una particolare importanza la via Guido Reni, nuovo *boulevard* che necessita, per divenire tale, di un generale ragionamento e progetto nella sua interezza – nei margini e nella successione delle sezioni stradali, da ripensare;
- sistemazione del verde pubblico, oggi totalmente abbandonato, attorno allo stadio Flaminio;
- sistemazione di piazza Apollodoro;

Un'ultima nota che riguarda il bando di concorso. Rimane la nostra intenzione originale (luglio 2013) di proporre un bando "aperto", un vero concorso di idee non ristretto a pochi gruppi di chiara fama. Chiediamo, in alternativa, di essere chiamati alla stesura del bando, di poter esprimere un giudizio e proporre eventuali emendamenti o variazioni. In ogni caso chiediamo che rappresentanti dei cittadini siano inseriti nella commissione di valutazione degli esiti del concorso, con pieno diritto di voto. Riteniamo che il documento finale di questo processo partecipativo, sostenuto con grande entusiasmo ed impegno dai cittadini del Flaminio, possa altresì costituire esso stesso il *masterplan* a firma della pubblica Amministrazione, con un notevole risparmio di risorse e trasparenza assoluta di percorso.

Questa potrebbe essere la vera novità e costruire un nuovo positivo rapporto tra Roma ed i suoi Cittadini.

Cittadinanza Attiva Flaminio

Roma 3 giugno 2014