



## Progetto Urbano Flaminio

Proposte per il

«Documento di indirizzo per la definizione dello schema di assetto del P.U.F.»

### **Premessa**

Il “Documento di indirizzo per la definizione dello schema di assetto del P.U.F” rappresenta la sintesi di un processo partecipativo che ha coinvolto attivamente le principali Associazioni di quartiere. Le Associazioni sono state coinvolte per definire le linee guida ai fini della predisposizione del SAP.

Per ciascuna componente individuata nell’ambito del processo partecipativo, il documento fornisce un quadro delle aspettative dei cittadini in merito agli interventi di rigenerazione urbana dell’ambito compreso nel PUF: dal sistema della mobilità pubblica e privata e della sosta al sistema del verde o delle sponde del Tevere; dal sistema delle piazze al partenariato, pubblico/privato, delle aree e degli immobili a potenzialità trasformative.

Il Documento è stato redatto con lo scopo di fornire una guida condivisa per i progettisti ed i soggetti decisori che si accingono a predisporre il SAP. A tale scopo è articolato in due parti una prima di carattere generale ed una seconda circoscritta agli ambiti di effettiva trasformabilità.

Come noto il *Progetto urbano* (Art.15 NTA) è una procedura finalizzata alla definizione progettuale delle previsioni di PRG, in relazione alle parti della città interessate da interventi di particolare rilevanza urbana; tale procedura consente, anche confrontando soluzioni alternative, un’accurata verifica della sostenibilità urbanistica, ambientale, economica e sociale delle iniziative proposte, che devono assicurare altresì elevati livelli di qualità urbana ed ambientale e di partecipazione democratica.

La procedura del *Progetto urbano* è avviata mediante la predisposizione di uno “Schema di assetto preliminare” (SAP).

Il SAP è costituito da elaborati grafici, normativi e descrittivi che consentano le valutazioni della sostenibilità urbanistica, ambientale, economica e sociale delle iniziative proposte e contengano le indicazioni, formulate a livello preliminare, integrate da una particolare attenzione:

- a) agli obiettivi specifici da perseguire nella parte di città interessata e loro relazione con gli obiettivi generali di Piano;
- b) all’inserimento e agli effetti nel contesto insediativo, ambientale, infrastrutturale, sociale ed economico;
- c) alla definizione del mix funzionale, con riguardo alle funzioni di rango urbano e alle particolari motivazioni, anche sostenute da indagini sulla domanda privata e pubblica o da pre-accordi con i gestori di tali funzioni;
- d) alla qualificazione del sistema degli spazi pubblici o d’uso pubblico;
- e) alla rete di trasporto collettivo e alla mobilità veicolare, ciclabile e pedonale;
- f) alla corrispondenza tra lo “Schema di assetto preliminare” e la disciplina urbanistica in vigore.



Di conseguenza gli indirizzi per la definizione dello schema di assetto che si avanzano sono organizzati secondo le suddette indicazioni formulando per ciascuna, i suggerimenti e le argomentazioni emerse in sede di laboratorio della partecipazione.

## ***Obiettivi specifici: una città a misura d'uomo***

Il primo obiettivo specifico riguarda la conservazione dei caratteri peculiari dei quartieri Flaminio e Villaggio Olimpico che sia pure realizzati in epoche differenti rappresentano entrambi un disegno compiuto di città.

Pertanto, attraverso lo Schema di Assetto e lo stesso Progetto urbano dovranno essere mantenuti e rafforzati i caratteri urbani propri del buon abitare.

Il primo carattere urbano da mantenere e rafforzare dei due quartieri consiste nel contenere la dimensione degli spostamenti ad una misura compatibile con i percorsi pedonali in modo da privilegiare la mobilità pedonale. A questo scopo dovrà essere assicurata la permeabilità pedonale dei nuovi interventi e l'applicazione di tutte le misure necessarie per rendere sicuri gli attraversamenti pedonali e ciclabili.

Il secondo carattere urbano da mantenere e rafforzare riguarda l'integrazione dei servizi con il tessuto residenziale. A questo si deve aggiungere l'assortimento delle funzioni di prossimità in modo da contenere, attraverso un'ampia offerta di servizi di vicinato, la dimensione degli spostamenti. In questo quadro un'attenzione particolare dovrà essere rivolta verso funzioni dedicate alle fasce di età più giovani.

Il terzo carattere urbano da mantenere e rafforzare riguarda la dimensione fisica degli stessi quartieri circoscritti tra il Tevere e Villa Glori. La definizione dell'ambito rafforza il senso di appartenenza degli stessi abitanti, in tal senso diventa immediata la riconoscibilità dei margini, attraverso un "dentro" e un "fuori".

Questo terzo carattere urbano comprende l'impianto e la struttura stessa dei quartieri. La riconoscibilità dei luoghi di riferimento, come "la piazza" e "la strada", rafforzano la struttura diventando elementi simbolici nelle mappe mentali degli abitanti.

In questa logica andrà affrontata anche la rigenerazione di piazza Mancini che oggi si presenta come un'aggiunta di edifici, funzioni e strutture incoerenti, luogo di degrado e di scarsa sicurezza.

## ***Definizione delle funzioni di rango urbano: il quartiere della Cultura, della Scienza, dello Sport e del Verde***

Il quartiere Flaminio, prima con le Olimpiadi e poi con interventi più recenti, si è caratterizzato per la presenza di elementi e funzioni di pregio architettonico e culturale. Pertanto ha trovato una sua specializzazione nell'ospitare attrezzature di rango metropolitano con grande richiamo di pubblico. Ai due estremi del quartiere si collocano le maggiori attrezzature. Da un lato nel campo dello sport con il complesso del Foro Italico e all'altro lato nel campo della musica il complesso dell'Auditorium - Parco della Musica.



Alcuni di questi monumenti architettonici come lo Stadio Flaminio e il Foro Italico soggetti a un progressivo degrado generano preoccupazione nella popolazione e creano luoghi d'insicurezza e di abbandono.

I residenti hanno confermato le loro preferenze verso l'insediamento di nuove funzioni, di rango urbano con particolare riferimento al settore dell'istruzione come sedi universitarie, centri di ricerca, centri di formazione post laurea.

Per rendere sostenibili economicamente le trasformazioni, si suggerisce l'integrazione con attrezzature per lo sport ed il fitness, per la cultura, per l'intrattenimento, con nuove volumetrie di limitata entità ed esprimendo grande cautela verso l'inquinamento acustico durante le ore notturne. Inoltre, le nuove funzioni dovranno prevedere la riconfigurazione delle componenti infrastrutturali della viabilità e la dotazione di parcheggi.

Le nuove funzioni di rango urbano dovranno essere sostenute da indagini sulla domanda privata e pubblica e da particolari motivazioni, o anche da pre-accordi con i gestori di tali funzioni.

### ***Qualificazione degli spazi pubblici o d'uso pubblico;***

L'ambito del PUF è di per sé ricco di risorse ambientali: il Tevere, le numerose Ville, gli spazi verdi. In tale contesto di pregio contrasta l'inquinamento atmosferico ed acustico provocato dalla presenza dei capolinea ATAC a Piazza Mancini.

La manutenzione ed il decoro delle risorse ambientali esistenti nonché la loro messa in rete con altri spazi e luoghi pubblici dovrà avvenire attraverso interventi che privilegino la mobilità lenta pedonale e ciclabile.

La struttura del quartiere si articola su un sistema di quattro piazze pubbliche baricentriche nei quattro quadranti in cui può essere suddiviso lo stesso quartiere. Le quattro piazze concorrono alla conformazione morfologica del quartiere ed alla sua riconoscibilità.

- Spazio pubblico dell'Auditorium – Ingresso e portico;
- Piazza Grecia – Piazza Jan Palach , luogo centrale del Villaggio Olimpico ;
- Il duplice sistema degli spazi pubblici del MAXXI e della Città della Scienza;
- Piazza Melozzo da Forlì all'interno dei complessi storici.

In questo quadro si collocano anche i beni di qualità e della componente paesaggistica relativa alle visuali su Monte Mario, Villa Glori e i Monti Parioli nonché le aree a verde che separano via Flaminia e viale Tiziano.

### ***Rete di trasporto collettivo e mobilità***

Il tema della mobilità assume rilievo strategico nel perseguimento degli indirizzi dello Schema di Assetto.

In primo luogo per rafforzare la continuità prevalentemente pedonale del quartiere appare necessario prevedere lo spostamento dei capolinea da Piazza Mancini sull'altra sponda del Tevere, nelle aree libere fra Foro Italico, Farnesina e Ponte Milvio.



A tale scopo si propone il prolungamento della linea tramviaria sul ponte Duca d'Aosta e sul Lungotevere Maresciallo Diaz e conseguente spostamento dell'attuale nodo di scambio di piazza Mancini e i relativi capolinea degli autobus.

In questo modo si riducono notevolmente l'attuale inquinamento acustico e atmosferico, con la riappropriazione, da parte degli abitanti, degli spazi pubblici di piazza Mancini. In modo analogo dovranno essere limitati i flussi di attraversamento anche degli stessi mezzi pubblici favorendo uno scorrimento tangenziale esterno ai tessuti residenziali.

A tal fine si suggerisce la creazione di due zone "30" ovvero disciplinate come Zone a Traffico Pedonale Privilegiato (ZTPP). La prima nell'ansa del Tevere circoscritta tra il Lungotevere Flaminio, Lungotevere Ammiraglio Tahaon de Revel e via Flaminia - viale Tiziano. La seconda per il complesso del Villaggio Olimpico. Le strade interne potranno essere organizzate con sensi unici che impediscano l'attraversamento diametrale diretto.

La circolazione all'interno di tali ambiti sarà limitata agli abitanti diretti alle proprie abitazioni e agli spostamenti diretti alle singole attrezzature. Tutte le principali attrezzature sono comunque a distanze pedonali dai canali principali del trasporto pubblico. Un assetto mirato sulla pedonalità obbligherà a riprogettare l'arredo urbano degli stessi percorsi principali.

Per quanto riguarda la realizzazione delle ZTPP e, conseguentemente di un "circuito" di strade esterne tangenziali, sarà necessario coordinare questa soluzione col sistema della mobilità e dei trasporti pubblici nel loro complesso e per l'intero settore urbano di riferimento.

Inoltre, si raccomanda l'interconnessione della linea tramviaria 2 con la linea 19 in corrispondenza di Piazzale delle Belle Arti in modo da assicurare il collegamento Flaminio – Prati attraverso l'utilizzo delle reti attuali senza interventi modificativi lungo Viale Parioli – Via De Coubertin – Via Guido Reni.

Per altro dalle simulazioni disponibili tale nuovo itinerario tranviario presenta una rilevante caduta di interesse oltrepassato lo scambio con la fermata metro di Piazza Euclide. Di conseguenza si raccomanda di sviluppare l'uso delle infrastrutture disponibili piuttosto che puntare a realizzare nuovi itinerari. Principio per altro affermato nello stesso Programma di mandato che si concentra appunto sulla *"rivisitazione della rete tramviaria esistente, al fine di potenziarla e valorizzarla"*.

In tale contesto il collegamento pubblico tra le destinazioni di Valle Giulia – Auditorium – MAXXI - Città della Scienza – Foro Italico – San Pietro con finalità turistiche e culturali potrebbe essere soddisfatto con un sistema di minore capacità, limitato all'orario museale e senza necessità di pesanti infrastrutture.

### ***Inserimento ed effetti nel contesto insediativo;***

Nell'ambito del settore urbano sono state individuate tre aree con margini di trasformazione. L'area di Piazza Mancini, Lo stadio Flaminio e le aree circostanti ed infine Piazzale Maresciallo Giardino ed aree circostanti. Tutte e tre le aree rappresentano delle situazioni ancora prive di una destinazione e di configurazione spaziale rappresentano occasioni di rigenerazione urbana e socioeconomica.

La trasformabilità delle tre aree è condizionata dalle preesistenze da conservare, riutilizzare nonché dal contesto urbanizzato in cui si collocano. Pertanto l'eventuale ricorso al partenariato privato dovrà essere ricercato con un moderato inserimento di nuove funzioni che non alterino gli equilibri complessivi dell'intero settore urbano.



Nell'ambito del laboratorio sono stati anche raccomandati interventi di manutenzione e valorizzazione delle aree verdi e degli spazi pubblici. Fra queste si segnalano le aree sottostanti il viadotto di corso Francia in cui dovrà essere recuperata la permeabilità fra le due parti del Villaggio Olimpico. Si segnalano inoltre le aree verdi lungo viale Tiziano già oggi luogo di incontro e di aggregazione.

***Corrispondenza tra lo “Schema di assetto preliminare” e la disciplina urbanistica in vigore.***

Delle tre aree individuate per la trasformazione due risultano già previste dallo stesso Piano regolatore:

- a) Piazzale Maresciallo Giardino - Ambito di valorizzazione B3
- b) Piazza Antonio Mancini - Ambito di valorizzazione B16.

Mentre lo stadio Flaminio e le aree adiacenti sono classificate nella componente Città storica nella categoria degli “Edifici speciali isolati di interesse storico architettonico e monumentale”.

Per ciascuna delle tre aree sono allegate di seguito le relative schede contenenti le indicazioni emerse in sede di laboratorio della partecipazione



**ROMA CAPITALE**

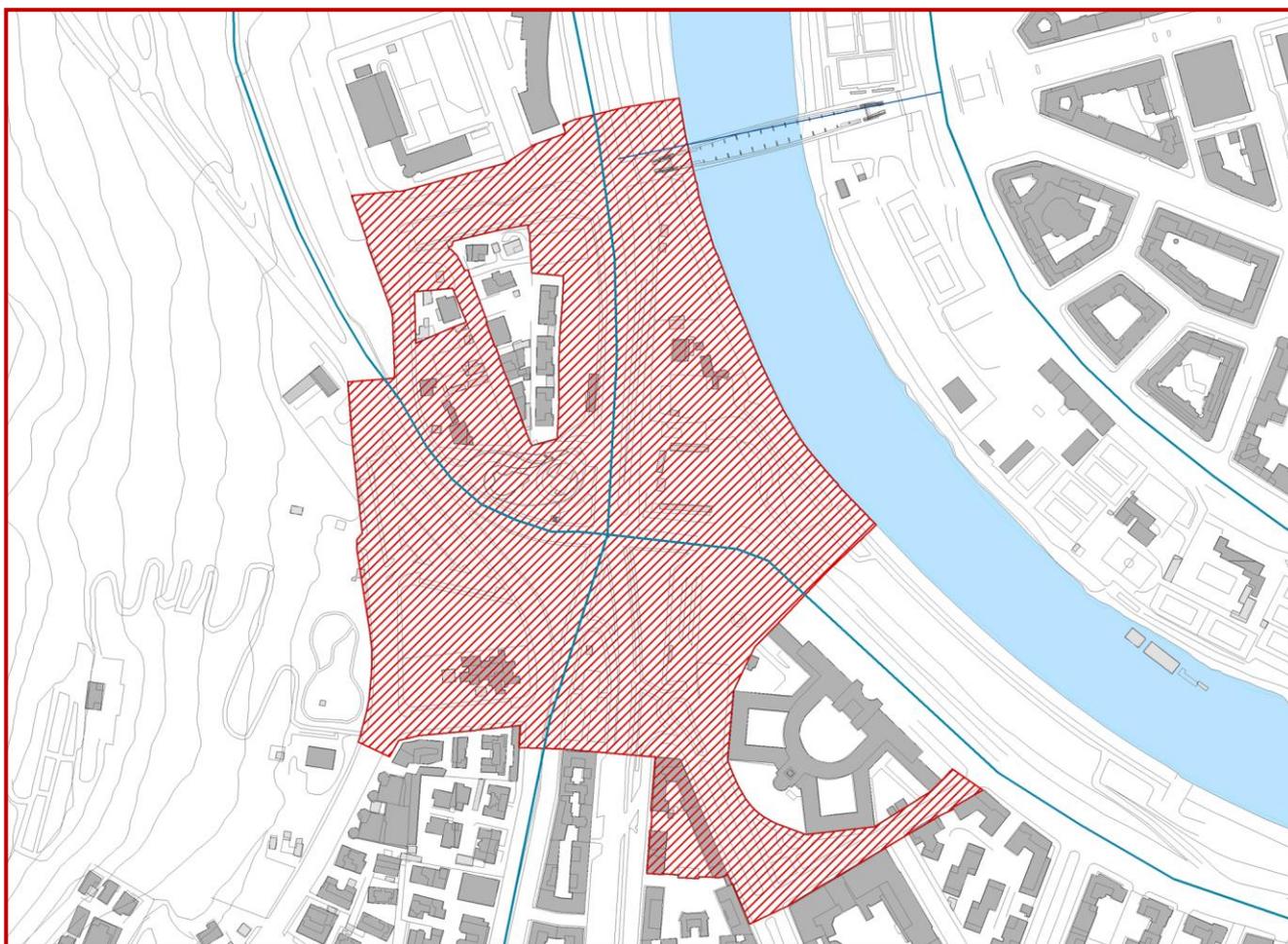
Assessorato alla Trasformazione Urbana - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

## PROCESSO DI PARTECIPAZIONE PER LA REDAZIONE DELLE LINEE GUIDA PER IL PROGETTO URBANO FLAMINIO (P.U.F.)

DOCUMENTO FINALE

SCHEDA AREE A POTENZIALITA' TRASFORMATIVA

### PIAZZALE MARESCIALLO GIARDINO





## Descrizione

L'area compresa tra il Foro Italico, la testata del quartiere Delle Vittorie, le pendici di Monte Mario, via Capoprati e il Tevere, si presenta allo stato attuale come uno spazio privo di una precisa identità morfologico-funzionale.

L'ambito di valorizzazione include il nodo viabilistico del piazzale M. Ilo Giardino, l'impianto tecnologico, l'area a ridosso del tessuto residenziale di via Prato Falcone ubicata ad una quota ribassata rispetto all'intorno, l'edificio di testa tra viale Angelico e via Corridoni attualmente occupato da una caserma e l'area triangolare compresa tra il Lungotevere Cadorna, il Tevere e il Lungotevere della Vittoria attualmente occupata da un autoparco militare e da altre attività incongrue.

Destinazione urbanistica attuale:

- Ambito di Valorizzazione B3 Piazzale Marescallo Giardino.

## Criticità

- Frazionamento delle proprietà;
- Grandi dimensioni degli spazi e mancanza di un disegno organizzatore dei caratteri morfologici;
- Presenza di forti flussi di traffico veicolare.

## Obiettivi di PRG

### Ambito di valorizzazione B3 PIAZZALE MARESCIALLO GIARDINO

La scheda progettuale legata all'ambito di valorizzazione pone come obiettivi:

- a) Riconfigurazione del nodo urbano con l'obiettivo di una riconnessione morfologico-funzionale tra la sponda del Tevere, la riserva di Monte Mario, il Foro Italico, la testata del quartiere Delle Vittorie e il tessuto residenziale di via Prato Falcone.
- b) Riorganizzazione del sistema della mobilità, anche attraverso l'eventuale interrimento di parte della viabilità di scorrimento finalizzata a ristabilire una migliore fruibilità degli spazi aperti.
- c) Nuova piazza pedonale di attestamento dell'asse via Guido Reni – Ponte della Musica con parcheggio interrato in corrispondenza dell'accesso sud al Foro Italico.
- d) Risanamento idrogeologico dell'area di via Prato Falcone.
- e) Completamento dell'impianto urbanistico di via Prato Falcone con demolizione e ricostruzione secondo le modalità indicate nella scheda grafica in appendice alle NTA.
- f) Sostituzione dell'edificio di testa tra viale Angelico e via Corridoni con l'obiettivo di riconfigurare la testata del tridente di viale Angelico attraverso la demolizione della caserma esistente e ricostruzione (secondo le modalità indicate nella scheda grafica in appendice alle NTA).
- g) Ridefinizione del sistema della continuità ambientale Tevere - Riserva di Monte Mario mediante la



riconfigurazione delle aree verdi del piazzale M.Ilo Giardino.

## **Obiettivi del Laboratorio**

- Configurazione di una porta di accesso al Foro Italico;
- Riconfigurazione degli spazi collegati;
- Riconfigurazione funzionale e spaziale per raccordare anche visualmente le aree tra il tessuto residenziale ed il complesso monumentale del Foro Italico;
- Attuazione degli interventi previsti per l'atterraggio del Ponte della Musica

## **Condizioni e limiti della trasformazione**

- Preservare la visuale verso Monte Mario;
- **Recupero della cintura fortificata**

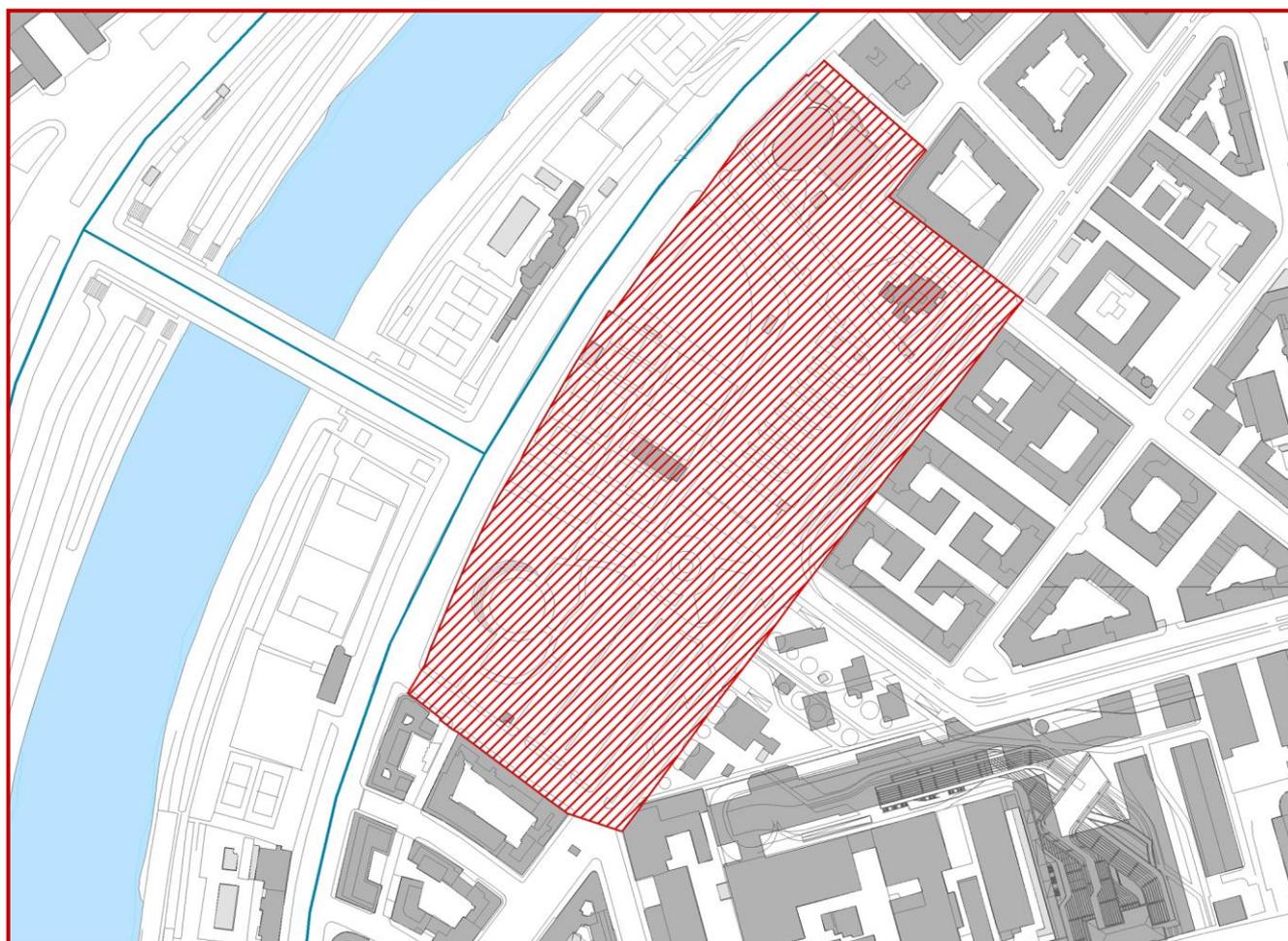


# PROCESSO DI PARTECIPAZIONE PER LA REDAZIONE DELLE LINEE GUIDA PER IL PROGETTO URBANO FLAMINIO (P.U.F.)

## DOCUMENTO FINALE

### SCHEDA AREE A POTENZIALITA' TRASFORMATIVA

### **PIAZZA MANCINI**





## Descrizione

L'area di piazza Mancini, compresa tra i Lungotevere Flaminio, Thaon di Revel e viale Pinturicchio costituisce un importante nodo urbano di connessione tra il caposaldo architettonico e urbano del Foro Italico e l'ansa del quartiere Flaminio imperniata sul tridente di piazza Gentile da Fabriano. L'ambito, che si è sviluppato per interventi parziali e senza un disegno unitario, si configura allo stato attuale come un'area priva di una precisa identità e di un assetto definitivo, dovuto alla presenza di funzioni diverse spesso localizzate in strutture precarie e a carattere provvisorio (parcheggi, capilinea autobus e tram, impianti sportivi, aree verdi). L'area costituisce una risorsa strategica dell'intera ansa del Flaminio che si avvia a diventare un nuovo polo culturale di livello urbano grazie ai recenti progetti in corso di realizzazione.

Destinazione urbanistica attuale della Piazza:

- Ambito di Valorizzazione B16 Piazza Antonio Mancini. Non è presente la relativa scheda di obiettivi di progetto.

- Estensione dell'area : 68.712 mq

- SUL servizi esistenti: 1.846 mq

- Aree a verde: 14.091 mq

- Parcheggi pubblici: 6.727 mq

## Criticità

Le criticità principali riguardano:

- La mancanza di identità del luogo ed una appropriata configurazione spaziale;
- il decoro della piazza insieme al suo stato di degrado;
- il suo carattere di poca sicurezza per i fruitori;
- l'alto livello di inquinamento atmosferico e acustico generato dalla presenza dei capolinea degli autobus.
- La consapevolezza della difficoltà di attuazione di interventi di riqualificazione (senza aumenti di cubature) senza il ricorso a finanziamenti privati;
- Probabile presenza di strutture costruite senza legittimità.



## Obiettivi di PRG

### Ambito di valorizzazione B16 PIAZZA ANTONIO MANCINI

La scheda progettuale legata all'ambito di valorizzazione pone come obiettivi:

- a) Riconfigurazione morfologica e funzionale dell'area attraverso la definizione dei margini e il ripristino della connessione visiva e funzionale tra Ponte Duca d'Aosta e viale Pinturicchio (ex via Brunelleschi).
- b) Completamento del tessuto sul margine nord (via M. Longhi) con previsione di funzioni abitative, turistico ricettive, commerciali e servizi.
- c) Realizzazione di parcheggi interrati con copertura a verde a servizio delle attrezzature esistenti (Foro Italico, Stadio Olimpico) e di quelle in corso di realizzazione.
- d) Conservazione delle superfici a verde pubblico e delle attrezzature esistenti.
- e) Riorganizzazione del nodo del trasporto pubblico in previsione del progressivo spostamento dei capilinea autobus in prossimità delle fermate della linea C della metropolitana.

## Obiettivi del Laboratorio

- spostamento dei capilinea del trasporto pubblico e di tutto il nodo di scambio dalla piazza all'altra parte del Tevere verso la Farnesina in modo da liberare la piazza da inquinamento e creare le condizioni per la sua rigenerazione.
- Gli interventi di trasformazione della piazza dovranno prevedere la realizzazione, tramite un unico progetto unitario che integri le varie funzioni, di un parco giochi, l'allestimento della cavea esistente per attività di intrattenimento e ricreative, aree a verde pubblico, strutture sportive (**esistenti o sostitutive**), la realizzazione di un chiosco bar che abbia la funzione di "presidio" delle aree a verde pubblico anche in ore serali;
- Per cercare di risolvere il problema della copertura dei costi per interventi di riqualificazione senza aumenti di cubature si propone il ricorso a sponsor privati.

## Condizioni e limiti della trasformazione

- **Limitare la realizzazione di nuove cubature**



**ROMA CAPITALE**

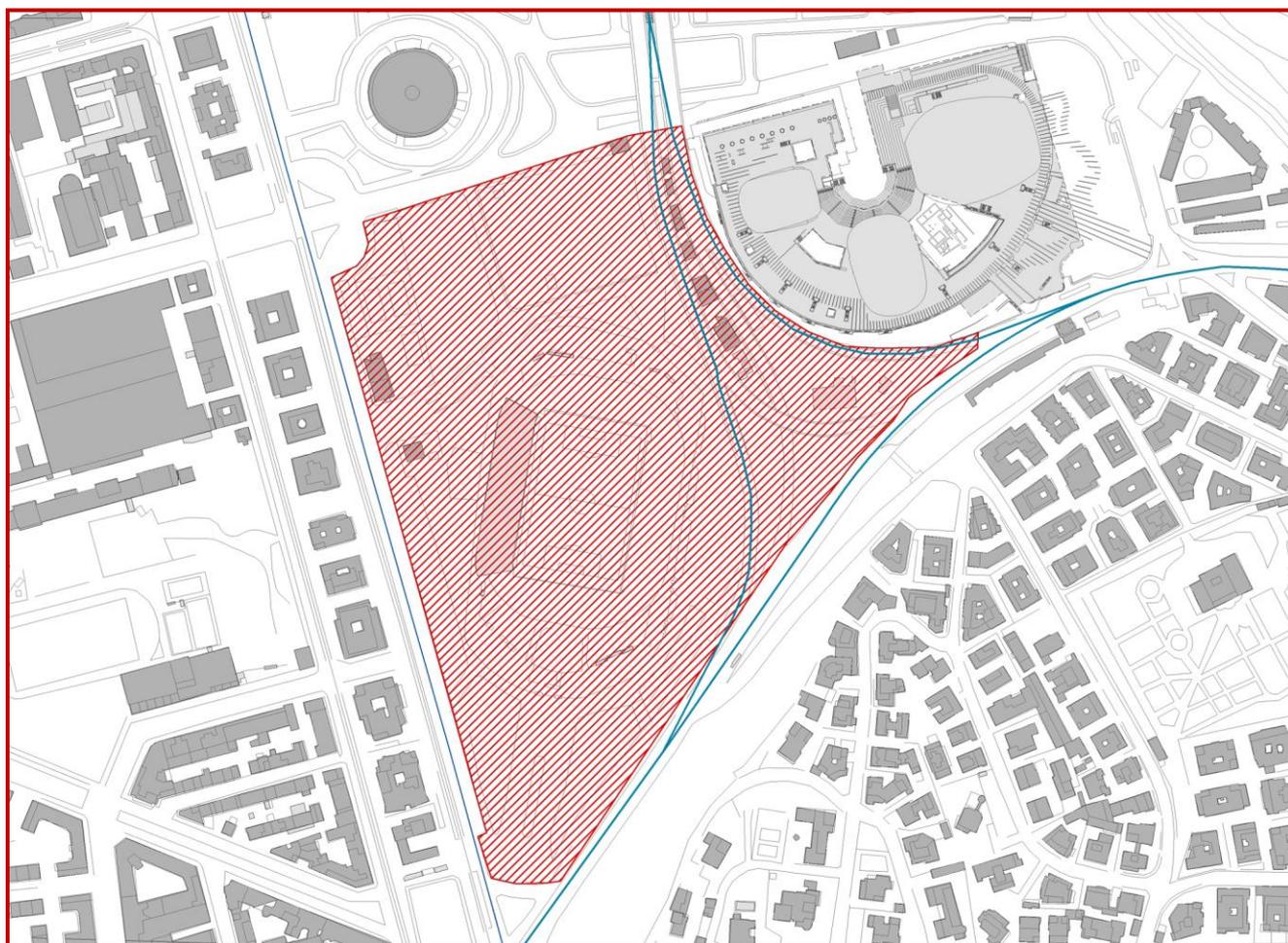
Assessorato alla Trasformazione Urbana - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

## PROCESSO DI PARTECIPAZIONE PER LA REDAZIONE DELLE LINEE GUIDA PER IL PROGETTO URBANO FLAMINIO (P.U.F.)

DOCUMENTO FINALE

SCHEDA AREE A POTENZIALITA' TRASFORMATIVA

### STADIO FLAMINIO





## Descrizione

Lo stadio Flaminio e le aree verdi ad esso connesse sono comprese tra viale Tiziano e Corso di Francia all'altezza del suo sfocciamento su viale Maresciallo Pilsudski. Il lato nord, su via Dorando Pietri è caratterizzato dalla presenza del Palazzetto dello Sport. Al di là del viadotto di Corso di Francia, in adiacenza alle aree a verde dello Stadio, si erige l'auditorium Parco della Musica.

Allo stato attuale lo Stadio non è utilizzato. Parte delle aree annesse sono utilizzate per campi di tennis, la restante parte risulta abbandonata.

L'ambito intorno allo stadio risulta inoltre "slegato" funzionalmente e visualmente sia rispetto al Palazzetto dello Sport, sia dall'Auditorium che pure, insieme, costituirebbero un bellissimo sistema monumentale e di verde attrezzato.

Destinazione urbanistica attuale dello Stadio e delle aree annesse:

- Sistemi e Regole 1:10.000 - edifici speciali isolati di interesse storico – architettonico e monumentale
- Sistemi e regole 1:5.000 - Città storica – Edifici e complessi speciali – Caposaldi architettonici e urbani.
- Inoltre alcune aree verdi circostanti lo Stadio Flaminio sono classificate come Città storica – Spazi aperti – Giardini configurati e rientrano nel Sistema dei Servizi e delle infrastrutture come Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale con valore di standard urbanistico.

## Criticità

- Il graduale degrado dello stadio, causato dalla sua inattività, genera preoccupazione nella popolazione e crea luoghi di insicurezza e di abbandono. Lo stadio Flaminio è ormai vissuto quasi come un reperto archeologico peraltro non conservato adeguatamente. Anche le aree ad esso annesse sono percepite come non sicure, sporche e sciatte.
- Difficoltà di trovare una nuova destinazione o funzione che concili la necessità di salvaguardare il carattere di monumentalità della struttura con l'aspetto della sostenibilità economica della trasformazione stessa.
- Molti usi diversi e compatibili sono difficilmente attuabili in quanto coinvolgono solo soggetti pubblici generalmente non in grado di affrontare alti costi per la trasformazione e successiva gestione.
- Al contrario, soluzioni progettuali più spinte ma meno compatibili con le esigenze di conservazione dello stato dei luoghi mostrano più appeal sul mercato privato



## Obiettivi di PRG

- Sono ammessi interventi di categoria MO, MS, RC, RE1, RE2, DR1

## Obiettivi del Laboratorio

- Mantenere la funzione sportiva;
- Per rendere sostenibile economicamente tale obiettivo, si potrà pensare ad integrare le attrezzature per lo sport con strutture per il fitness, per la cultura, per l'intrattenimento (multisala?) anche attraverso la realizzazione di nuove volumetrie di limitata entità e cautela verso l'inquinamento acustico durante le ore notturne. Come per piazza Mancini, potrà essere preso in considerazione il ricorso a sponsor privati;
- Nella impossibilità di mantenere come prevalente la funzione sportiva, si potrà pensare all'insediamento di nuove funzioni, di rango urbano con particolare attenzione verso l'istruzione come sedi universitarie, centri di ricerca, centri di formazione post laurea.
- Riconfigurare le aree verdi circostanti in coerenza con le importanti presenze del Palazzetto dello Sport e dell'Auditorium.
- Le nuove funzioni di rango urbano dovranno essere sostenute da indagini sulla domanda privata e pubblica e da particolari motivazioni, o anche da pre-accordi con i gestori di tali funzioni.

## Condizioni e limiti della trasformazione

- Le nuove funzioni dovranno prevedere la riconfigurazione delle componenti infrastrutturali della viabilità e la dotazione di parcheggi.