

Comune di Roma

Piani di centralità locali per il recupero dei territori in aree ex abusive

Il progetto della centralità locale Finocchio

Il nuovo Piano regolatore generale del Comune di Roma, di recente adozione, individua il sistema delle centralità, suddivise in centralità locali, urbane e metropolitane.

L'individuazione delle centralità nel nuovo Prg nasce dalla concezione policentrica del sistema insediativo romano; alla base di questa concezione c'è l'individuazione di 200 microcittà in cui il territorio romano può essere articolato, ognuna con specifiche caratteristiche morfologiche, sociali e funzionali. Per centralità il nuovo Piano intende luoghi che ospitano funzioni pregiate e offrono servizi rari favorendo processi di diffusione delle funzioni in vaste porzioni della periferia oggi degradata. Le centralità fanno parte dell'insieme dei progetti strutturanti dell'organizzazione urbana, rispetto ai quali il nuovo Prg organizza un sistema di regole per la redazione e l'attuazione dei Progetti pubblici unitari d'intervento dedicati alle centralità.

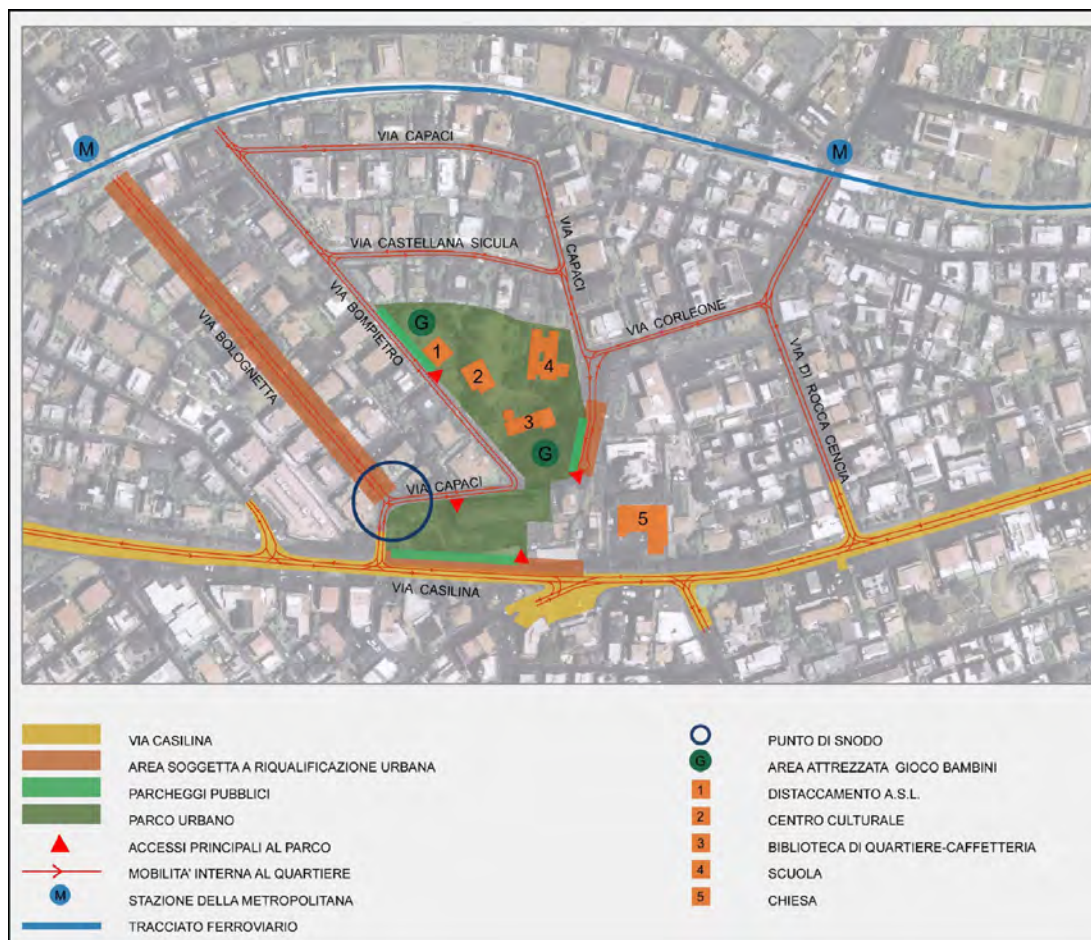
Il progetto pubblico unitario d'intervento così come disciplinato dalle Norme tecniche del nuovo Prg riguarda la sistemazione degli spazi pubblici da riqualificare, la realizzazione delle nuove attrezzature pubbliche e la conferma o il riuso di quelle esistenti; in linea generale, la localizzazione dei diritti edificatori compensativi relativi all'acquisizione pubblica delle aree relative alla centralità per verde pubblico e servizi di livello locale e la realizzazione di nuovi spazi urbani pubblici ad integrazione di quelli già individuati.

Questioni caratterizzanti la progettazione della centralità locale Finocchio

Il progetto di centralità locale affronta il tema della razionalizzazione e della strutturazione di un sistema di luoghi in tutto o in parte conformato e deve essere in grado di confrontarsi con tematiche di diversa scala. L'elaborazione del progetto, pertanto, deve affrontare dalle tematiche più locali (recinzioni, marciapiedi, piccole costruzioni improprie o abusive, chioschi ,ecc.) alle tematiche più generali legate ai servizi, alle strategie per la mobilità, per la tutela dell'ambiente o del sociale. E' necessaria forte concretezza rispetto a quanto realmente attuabile in tempi brevi. Si è potuto verificare come l'elaborazione di un progetto pubblico unitario per la definizione ed il recupero dell'assetto urbano di una centralità locale, debba svilupparsi secondo un approccio di tipo integrato che non si rivolga alla sola definizione di interventi (opere pubbliche), ma anche a definire precise strategie di gestione e attivazione delle strutture pubbliche e delle iniziative culturali, sociali ed economiche.

Nell'ambito del sistema delle centralità locali del nuovo Prg è stato individuato dal Dipartimento XIX l'insediamento in località Finocchio, ubicato nel territorio dell'VIII Municipio, nella parte sud est del Comune di Roma, oltre il Gra, nei pressi del km 18 della via Casilina, nel tratto compreso tra l'incrocio con via Borghesiana e via

di Rocca Cencia. Il contesto territoriale di riferimento è uno dei più popolosi di Roma, insediamento ex abusivo e comprende località densamente abitate, come Tor Bella Monaca, Torrenova, Torre Angla, Lunghezza, Borghesiana. Nella zona risultano circa 19.000 residenti con forte tendenza alla crescita (la popolazione è cresciuta nell'ultimo decennio del 18% con crescita media annua di circa 360 abitanti con una certa predominanza delle fasce di età intermedie, 20-49).



Schema di progetto della Centralità locale Finocchio – Roma Est, Municipio Roma VIII

La zona in questione risulta, nel suo insieme, fortemente compromessa sotto l'aspetto urbanistico: è caratterizzata da edilizia discontinua, sorta in modo spontaneo con forte carenza di servizi pubblici e, soprattutto, forte congestionamento e totale carenza di spazi liberi. La principale via di comunicazione, per lunghi tratti ancora unica sia a livello locale che metropolitano, è la via Casilina; lungo tale asse viario, interessato da intenso traffico di attraversamento locale nell'arco dell'intera giornata, si attestano funzioni commerciali e servizi pubblici, quali supermercati e negozi. La zona di Finocchio è priva di piazze e luoghi urbani dove sviluppare servizi, funzioni pubbliche, così come risulta priva di verde pubblico e di spazi pedonali. Lungo la via Casilina ad alto scorrimento vi sono stretti marciapiedi non sicuri ed assolutamente inadeguati alla mobilità dei pedoni.

La località Finocchio, in sintesi, riassume quell'insieme di patologie funzionali ed estetico-ambientali comuni a molti nuclei urbani di formazione abusiva, nel contesto paesaggistico dell'agro romano, ex borghi agricoli edificati in modo spontaneo lungo le direttrici storiche di avvicinamento alla città, oggi forzatamente divenute importanti vie di collegamento tra centro ed area metropolitana

La progettazione della Centralità locale Finocchio, elaborata dal Dipartimento XIX – I Uo, è caratterizzata da un progetto unitario di intervento che interessa un'area confiscata alla mafia e oggi divenuta pubblica, che si chiama "Collina della Pace", la cui riqualificazione è fortemente voluta dalle Associazioni locali. Si prevede la contestuale realizzazione di funzioni pubbliche significative. La progettazione e la realizzazione di tali interventi ha costituito, infatti, l'occasione per affrontare con la comunità locale i problemi di recupero e riqualificazione del quartiere.

Punto di forza del progetto della centralità locale di Finocchio è la partecipazione dei cittadini alla progettazione delle azioni risolutive rispetto alle problematiche evidenziate. Durante l'anno 2002- 2003 sono state svolte diverse assemblee e workshop con la popolazione, ove sono state messe in luce le richieste degli abitanti.

Sono emerse problematiche strettamente connesse a situazioni locali e problematiche più ampie come esigenze sulla demolizione delle strutture, sulla viabilità del quartiere (marciapiedi, parcheggi, metropolitana), sulla vivibilità (fogne, la rilocalizzazione del mercato, l'assenza di servizi sanitari, spaccatura del quartiere), sul sociale (centro di accoglienza extracomunitari) e sulla realizzazione degli interventi (tempi, progetti, valorizzazione, trasparenza della gestione). Si è resa evidente la necessità di uno spazio sociale e verde per il tempo libero e per eventi pubblici, una vera e propria riappropriazione da parte dei cittadini dell'identità della collina definita "della Pace", di un luogo dove si era sviluppata un'attività speculativa della mafia.

Questione emergente, fra le richieste dei cittadini, è stata la demolizione dello scheletro in cemento armato, ormai in pessime condizioni, ubicato nell'area adiacente alla via Casilina che, nello stato di fatto, pregiudica ogni potenziale relazione di ordine funzionale e percettiva tra l'area ancora verde sulla sommità della collina e la vita del quartiere, che si è sviluppata spontaneamente nell'immediato intorno della via consolare.

L'area in cui è localizzato lo scheletro in cemento armato da demolire è proprio l'area sequestrata ad una società mafiosa e trasferita al patrimonio del Comune di Roma, assessorato Politiche per le periferie, quale bene confiscato alla criminalità organizzata, al fine di promuovere la centralità con tutte le attività utili per il recupero sociale e urbanistico della ex borgata Finocchio.

Questo unitario Piano di centralità locale è presentato alla V RUN poiché costituisce uno dei primi Piani di centralità locale in sperimentazione, concretamente in fase di attuazione.

L'elaborazione progettuale della centralità parte dall'esame dell'organizzazione della mobilità della zona, confermando l'ipotesi di declassamento, considerato l'attuale stato di congestione del traffico del tratto della via Casilina interna al quartiere. La proposta di riorganizzazione del traffico veicolare intende rendere più fluide le percorrenze interne, diminuire, ove possibile, lo spazio dedicato alla carreggiata per aumentare gli spazi dedicati alle percorrenze pedonali ed eventualmente alla sosta, verificare la possibilità di chiudere al traffico alcuni tratti viari interni, finalizzati alla costituzione di spazi urbani di relazione.



Vista della via Casilina all'altezza della Collina della Pace. In evidenza la situazione critica dovuta allo sviluppo spontaneo del quartiere.

Il progetto di centralità prevede l'organizzazione di aree pubbliche e la riorganizzazione di sistemi di mobilità e di parcheggio dell'area della Collina della Pace (completamente degradata e compromessa dal rustico dell'edificio di 25.000 mc, abbandonato da oltre 25 anni).

Il progetto prevede vari interventi per il recupero e la riqualificazione dell'area della Collina della Pace prevedendo la ricostruzione della Collina, sbancata dell'edificio in abbandono di cui è stata prevista la demolizione. La collina organizzata in terrazzamenti con il nuovo progetto costituisce l'area verde e a piazze, il parco presenta frammenti di vegetazione arborea e ampie aree a prato che costituiscono una unità morfologica che si incunea tra gli insediamenti edilizi. Obiettivo prioritario del progetto è la ricostruzione della collina e l'organico ricongiungimento in una unità funzionale e morfologica delle aree verdi residuali presenti nel quartiere. A tal fine le opere sono un insieme rivolto al ridisegno e rimodellamento altimetrico ed orografico della collina.

Il recupero dell'area della Collina della Pace prevede, anche, la valorizzazione architettonica e il riuso funzionale dei casali ottocenteschi che dominano la sommità ancora verde della collina: l'insieme si presenta come traccia della memoria dell'agro romano, molto significativo per sviluppare un processo di identità. Il recupero delle

strutture dei casali è finalizzato ad introdurre funzioni pubbliche, fortemente rappresentative per attività culturali e sociali quali una biblioteca multimediale, un vero centro culturale polivalente, ed uno sportello sanitario. Tali interventi di recupero e riqualificazione, anche sociale e culturale, inseriti all'interno del progettato sistema della centralità locale saranno in grado di svolgere proprio quelle funzioni di diffusione di servizi e di qualità



Via Casilina: sullo sfondo la struttura in cemento armato da demolire per recuperare spazi pubblici.

urbana oggi assenti nel quartiere. Gli interventi sono attualmente già in corso; Particolare interesse ha determinato la demolizione della struttura in cemento armato.

Particolare attenzione è dedicata alla qualità architettonica, paesaggistica e di risanamento ambientale (viene ricostruita la collina che era stata sbancata). La partecipazione dei cittadini a tale trasformazione è particolarmente viva e positivamente critica.

Attraverso questo progetto di centralità locale che sviluppa molte funzioni pubbliche, si mira alla realizzazione di un vero e proprio cuore pubblico dell'insediamento, che ricostruisca un tessuto urbano e ne migliori le funzionalità. Il progetto di centralità è improntato ai principi di eco-compatibilità, così come voluto anche dai cittadini del quartiere.

SOGGETTO CHE PRESENTA IL CASO IN MOSTRA

Comune di Roma
Dipartimento XIX - I U.O.

IL CASO

Piani di centralità locali per il recupero dei territori in aree ex abusive

CARATTERISTICHE DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO

Aree urbanizzate
Ambiente naturale

A QUALE TEMA DELLA 5 RUN SI RIFERISCE PREVALENTEMENTE

Piani urbanistici
Politiche del welfare