



# IL FUTURO dell'ex MERCATO DEI FIORI

3 luglio 2024



**Via Trionfale– Mercato dei Fiori**  
Municipio I



ROMA



## Via Trionfale– Mercato dei Fiori

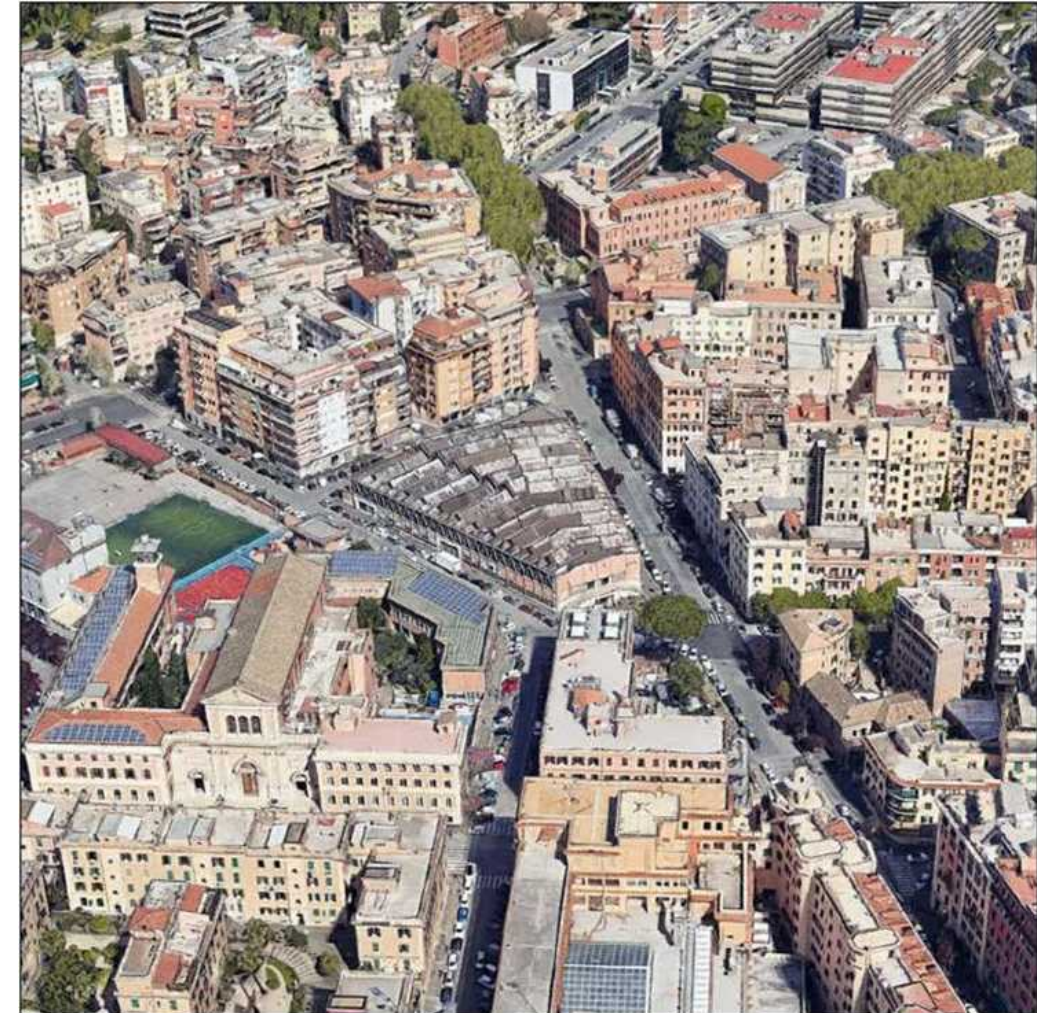
Municipio I



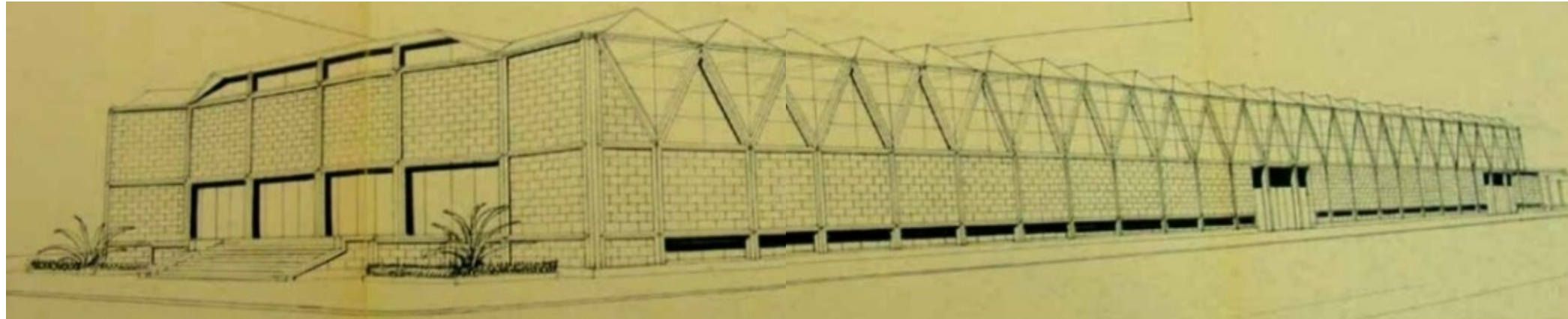
ROMA

# MERCATO DEI FIORI

Il Mercato dei Fiori di Roma si trova nel Municipio I di Roma Capitale, nell'area di forma trapezoidale delimitata da via Trionfale, via Raffaele Caverni, via Giovanni Bovio e via Paolo Sarpi. Si colloca in un edificio a tipologia edilizia speciale che occupa l'intero isolato per una superficie pari a circa **3500 mq.**



# STORIA DELLA STRUTTURA



L'edificio di via Trionfale 45, costruito per trasferire l'allora Mercato dei Fiori di via Urbana, è stato **realizzato tra il 1960 e il 1964** e **inaugurato nel 1965**.

La pianta ha forma trapezoidale e la **superficie interna è di circa 7.500 mq**.

L'edificio è costituito da un piano seminterrato, un piano rialzato e un primo piano. Questi ultimi destinati uno alle piante ornamentali e l'altro ai fiori recisi.

# STORIA DELLA STRUTTURA



Il **5 ottobre 2022** la struttura viene dichiarata **inagibile** e viene definitivamente **chiusa il 28 ottobre 2022**.

Ad oggi sono in corso i lavori dedicati alla messa in sicurezza dell'edificio ed in particolare del tetto.



# OBIETTIVI

Un edificio storico da ripensare completamente nell'ottica della **rigenerazione** urbana e dei **servizi** alla cittadinanza.

Con 3 Macro obiettivi:

- 1. riqualificare l'area**
- 2. rendere nuovamente fruibile l'edificio storico**
- 3. dotare il quartiere dei servizi che risultano carenti:**
  - attività sportive e per il benessere,
  - attività culturali
  - attività per il tempo libero

# I PUNTI FERMI



- Ricorso al partenariato pubblico privato
- Equilibrio tra le funzioni inserite
- Alta qualità progettuale
- Sostenibilità energetica e ambientale
- Sostenibilità economica



- **Demolizione e ricostruzione**
- **Nuova edificazione**
- **Valorizzazione tramite vendita dell'immobile**





# UNA PROCEDURA IN DUE FASI

## **1. AVVISO ESPLORATIVO E DI SOLLECITAZIONE DEL MERCATO**

(non vincolante) con il quale raccogliere proposte progettuali corredate da un piano di gestione e da un piano economico finanziario.

## **2. BANDO DI GARA**

vero e proprio, che riguarderà il progetto selezionato nella prima fase, se dichiarato di pubblico interesse.

# UNA PROCEDURA IN DUE FASI

## 1. AVVISO ESPLORATIVO E DI SOLLECITAZIONE DEL MERCATO

(non vincolante) con il quale raccogliere proposte progettuali corredate da un piano di gestione e da un piano economico finanziario.

## 2. BANDO DI GARA

vero e proprio, che riguarderà il progetto selezionato nella prima fase, se dichiarato di pubblico interesse.

IN ENTRAMBE LE FASI, L'AMMINISTRAZIONE SI IMPEGNA A FAVORIRE LA MASSIMA PARTECIPAZIONE DEI CITTADINI ATTORNO A UNA SCELTA CHE MIRA ALLA RIQUALIFICAZIONE DELL'EDIFICIO E DELL'AREA CIRCOSTANTE.

# LA SELEZIONE DEL PROGETTO

L'**AVVISO ESPLORATIVO E DI SOLLECITAZIONE DEL MERCATO** permette di raccogliere proposte di locazione a titolo oneroso per la riqualificazione e riconversione dell'ex Mercato dei Fiori.

**Questa procedura che consentirà all'Amministrazione di:**

- individuare le **funzioni migliori** per la trasformazione dei luoghi, condivise e sostenibili dal punto di vista economico, sociale e ambientale ed energetico
- ricostituire il **tessuto sociale**
- rilanciare il **tessuto produttivo**
- fornire nuovi e attraenti **servizi ai residenti**
- valutare la **qualità** del progetto



# PERCHÉ IL PPP?

Il **Partenariato Pubblico Privato**, ci permette di definire degli obiettivi e delle finalità che hanno una ricaduta positiva sul quartiere. Al contempo la partecipazione e l'interesse degli operatori economici privati garantisce la sostenibilità economica del progetto e aumenta l'attrattività commerciale del quadrante con possibili ricadute occupazionali.

Gli operatori che parteciperanno all'avviso presenteranno delle proposte, che soddisfino i criteri di base, in qualità di Promotori.

La proposta **più idonea sarà selezionata** e posta **a base della successiva fase di gara.**

# GLI STEP

4 SEMPLICI PUNTI



# 1

## FINALITÀ E OGGETTO DELL'AVVISO

Sollecitare il mercato alla presentazione di proposte di locazione a titolo oneroso di **durata non superiore a 50 anni**.

Le proposte dovranno contenere un mix funzionale così suddiviso:

- **almeno il 60% di SUL** per funzioni culturali, sportive, servizi per l'infanzia, tempo libero (escluse discoteche e locali assimilati)
- **fino al massimo di 40% di SUL** per attività commerciali, pubblici esercizi e servizi privati
- Parcheggi di standard

# 2

## CONTENUTI DELLA PROPOSTA

La proposta dovrà contenere:

- **una relazione tecnico-illustrativa dell'intervento edilizio di riqualificazione previsto**
- **una relazione illustrativa delle caratteristiche e modalità di gestione dell'immobile**
- **una relazione illustrativa sulla sostenibilità economico-finanziaria della proposta.**

# 3

## VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

La Commissione esaminerà le proposte tenendo conto dei seguenti elementi:

- **Qualità della proposta progettuale**
  - Qualità tecnico-architettonica, anche in relazione alle destinazioni d'uso indicate
  - Riduzione impatto ambientale
  - Strategie di progettazione per ottimizzazione e innovazione
- **Piano gestionale e fruibilità del progetto**
  - inclusione sociale e innovazione gestionale
  - benefici del progetto per la comunità territoriale
  - spazi da dedicare a servizio pubblico e/o tariffe agevolate
- **Piano economico finanziario**



# 4

## BANDO

- La proposta selezionata sarà messa a base della successiva fase di gara.
- Il bando sarà aperto a tutti gli operatori che intendano investire per valorizzare e gestire l'immobile.
- Questo permetterà di individuare il progetto migliore sia da un punto di vista qualitativo che di sostenibilità economica.

ROMA

