

ROMA



MODERNA. SEMPLICE. INCLUSIVA



URBANISTICA
Un anno di lavoro per
ROMA



URBANISTICA

Un anno di lavoro per

ROMA

In questo primo anno di lavoro ci siamo impegnati per far ripartire Roma e avviare progetti di respiro internazionale, come la candidatura ad Expo 2030 o la realizzazione del Museo della Scienza, insieme a interventi più puntuali ma fondamentali, come le tante opere avviate o pianificate nelle periferie.

Crediamo che sia sbagliato contrapporre grandi progettualità al quotidiano: solo ponendoci obiettivi ambiziosi, infatti, potremo sanare le ferite di una crescita spesso disordinata che ha prodotto squilibri e disuguaglianze. Una Roma in cui sia più semplice vivere e investire.

Una città dunque più moderna ma anche più inclusiva, in cui si completino i quartieri in cui mancano ancora luci, strade o fogne e dove si recuperi un tessuto sociale spesso impoverito dalla crisi economica e culturale. Con questa consapevolezza abbiamo messo in cantiere diversi Laboratori di quartiere diffusi nei territori, per un'urbanistica che sia riqualificazione edilizia ma soprattutto rigenerazione sociale. Gli oltre 270 milioni del PNRR destinati alle periferie sono uno straordinario strumento da sfruttare in questo quadro.

Agli investitori abbiamo spiegato che l'Amministrazione è pronta a sostenere progetti di qualità lavorando su semplificazione, trasparenza e tempi certi nei procedimenti e, in questo senso la legge regionale che devolve importanti poteri a Roma Capitale, è un passaggio storico.

La Roma del futuro la immaginiamo così: più moderna, semplice e inclusiva.

Maurizio Velocchia
Assessore all'Urbanistica di Roma Capitale



MODERNA, SEMPLICE, INCLUSIVA

Expo 2030 a Roma

Roma si candida a ospitare l'Expo nel 2030 nel quadrante di Tor Vergata. Un evento globale, per promuovere dialogo e inclusione tra identità e culture differenti. Da qui il tema scelto: Persone e Territori, declinato in tre sottotemi, ovvero Rigenerazione, Inclusione e Innovazione. Non solo un'occasione per riflettere su come affrontare le sfide del futuro a partire dalla sostenibilità e dalla riduzione degli squilibri sociali, ma anche per riqualificare una parte della città recuperando le "Vele di Calatrava", in collaborazione con l'Agenzia

del Demanio, e valorizzando il ruolo dell'Università di Tor Vergata e del distretto della conoscenza e dell'innovazione che può nascere grazie ai numerosi centri di ricerca e istituzioni pubbliche del quadrante. Un investimento di diversi miliardi di euro all'insegna della sostenibilità e della circolarità: tutti gli edifici, la cui progettazione sarà affidata a centinaia di architetti provenienti da tutto il mondo, dovranno essere costruiti avendo già definito il loro utilizzo dopo la fine dell'Expo, dal riciclo dei materiali per nuove costruzioni, alla riconversione dei padiglioni per servizi e attività di quartiere.



Il Museo della Scienza di Roma

Il Museo della Scienza è uno dei principali interventi di rigenerazione urbana attivati in questo primo anno e contribuirà a rafforzare l'identità culturale di Roma e a rilanciarne il ruolo nazionale ed internazionale. Il nuovo Polo, del valore di 75 milioni di euro, sarà realizzato nell'area dell'ex Stabilimento Militare di via Guido Reni, quartiere Flaminio, andando a completare un sistema urbano di altissimo valore nel quale sono già presenti, tra gli altri, il Ponte della Musica, l'Auditorium e il MAXXI con il suo progetto di espansione. Il Museo, di circa 19.000 mq sarà dedicato a mostre, laboratori, eventi, ricerca, divulgazione, conoscenza del metodo scientifico e dell'interdisciplinarietà della scienza. Sarà espressione di una Roma scientifica, spesso sottovalutata perché poco conosciuta ma che certamente avrà il grande potere di affascinare i cittadini romani e di tutto il mondo. Il concorso internazionale di progettazione avviato a novembre sarà, inoltre, una straordinaria occasione per coinvolgere i migliori architetti nazionali e internazionali, chiamati a confrontarsi con un progetto scientifico elaborato dal Comitato presieduto dal premio Nobel Prof. Giorgio Parisi.

MODERNA, SEMPLICE, INCLUSIVA

Rome Technopole

Il progetto del Rome Technopole completerà il ridisegno della centralità di Pietralata e si inserisce nella più ampia strategia finalizzata a rafforzare i programmi di sviluppo economico e stimolare la domanda di innovazione mediante la realizzazione di infrastrutture di ricerca altamente innovative e competitive. Nasce dalla collaborazione tra le Università, a partire da quelle pubbliche di Roma, Unindustria, Regione Lazio e Roma Capitale, con l'intento

di dare vita a una nuova Fondazione di ricerca e formazione e un hub universitario multi-tecnologico che contribuirà a rafforzare il sistema economico, le relazioni tra ricerca e industria, le connessioni internazionali, lo sviluppo di imprese e tecnologie innovative, il rafforzamento del tessuto produttivo e del lavoro qualificato e altamente specializzato. La Fondazione, presieduta dalla Magnifica Rettore de La Sapienza, Antonella Polimeni, a cui hanno aderito anche le altre Università pubbliche e private del Lazio e numerose aziende e imprese, è impegnata insieme a Roma Capitale per attivare ulteriori fondi regionali ed europei che si andranno ad aggiungere ai 120 milioni di euro di finanziamento derivanti dal PNRR.

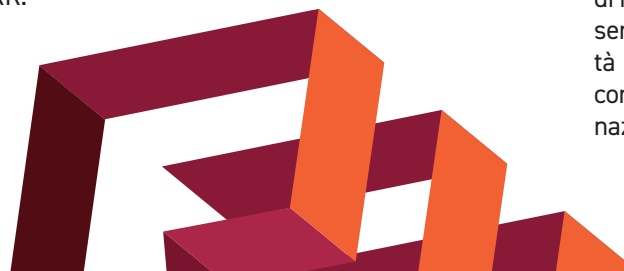


Il nuovo Stadio della A.S. Roma a Pietralata

La realizzazione del nuovo stadio è motivo di grande impegno da parte dell'amministrazione perché garantirà un forte impulso al sistema economico e produttivo della città con importanti ricadute in termini occupazionali, ma soprattutto sarà un tassello determinante per qualificare l'area di Pietralata, rafforzandone il carattere di centralità urbana e metropolitana, integrando il sistema delle funzioni pubbliche con attrezzature private di rilevante attrattività. Inoltre consentirà alla A.S. Roma la possibilità di innalzare il proprio livello di competitività anche in campo internazionale, grazie all'utilizzo di una

impiantistica moderna, multifunzionale, produttrice di reddito e di servizi per la comunità.

La proposta, per la quale è partito l'iter amministrativo e che ora è al vaglio della conferenza preliminare dei servizi, prevede un investimento di quasi 600 milioni di euro di fondi privati in un'area libera, di proprietà pubblica e servita da quattro fermate della metropolitana. Il progetto prevede la realizzazione di servizi strettamente connessi alle attività sportive per l'accoglienza, la ristorazione, un museo dedicato alla storia del club e la realizzazione di un grande parco urbano di circa 10 ettari.



Reinventing Cities – C40

Realizzare progetti di rigenerazione, sostenibilità e resilienza per valorizzare il patrimonio pubblico: questi gli obiettivi con cui Roma Capitale ha deciso di partecipare alla terza edizione del Bando internazionale “Reinventing Cities” promosso da C40, la Rete di Sindaci di quasi 100 città leader nel mondo che collaborano per creare spazi urbani più sostenibili. Due i compendi pubblici messi a bando: l'ex Stabilimento Mira Lanza (Municipio XI) e l'ex Scuola Ver-

tunni (Municipio V) a cui si

aggiunge il sito di Casal Rotondo, di proprietà di FS Sistemi Urbani, ubicato nel parco dell'Appia Antica. Con la partecipazione a questo bando, l'Amministrazione vuole restituire alla città tre luoghi importanti attualmente abbandonati, con progetti innovativi in grado di coniugare inclusione e sostenibilità ambientale e sociale. Il bando ha riscosso molto interesse: a ottobre si è conclusa la prima fase con l'arrivo di 9 manifestazioni d'interesse tra cui ne saranno selezionate 5 ammissibili alla seconda fase, per la proposta definitiva d'intervento con relativo impegno economico. Il vincitore sarà indicato entro la fine del 2023.



MODERNA, SEMPLICE, INCLUSIVA

Anello ferroviario: riqualificare le “porte di accesso” alla città



L'anello ferroviario costituisce la cerniera tra centro e periferia e contiene numerose potenzialità di sviluppo ambientale, trasportistico e funzionale. Lungo l'anello sono collocate, infatti, le Stazioni che rappresentano le più importanti “porte” della città, vere e proprie icone dell'espressione identitaria della Città Pubblica. Sono molti gli interventi a cui sta lavorando l'Amministrazione comunale insieme al gruppo Ferrovie dello Stato, sia per potenziare la qualità della mobilità cittadina, sia per migliorare l'accessibilità alle Stazioni anche in vista del

Giubileo. Gli interventi principali riguardano la riqualificazione di Piazza dei Cinquecento con oltre 30 milioni di investimento, il ridisegno di Piazzale Ovest della Stazione Tiburtina, la trasformazione della Stazione Trastevere con l'apertura del fronte diretto da Marconi con un finanziamento di 5 milioni, la riqualificazione della Stazioni S.Pietro e Ostiense, nonché la realizzazione della nuova stazione di Pigneto con la ricucitura del Vallo che sarà realizzata entro il 2027, ricoperto e riqualificato con nuovi spazi urbani per i cittadini e nuova piazza verde.



MODERNA, SEMPLICE, INCLUSIVA

PUA e interventi per Ostia – Mare di Roma

Con l'approvazione in Assemblea Capitolina del progetto preliminare del Piano Utilizzazione degli Arenili (PUA) raggiungiamo uno dei più importanti obiettivi dell'Amministrazione: dare regole e gettare le basi per il rilancio del litorale di Roma.



Dopo 16 anni, il nuovo PUA garantirà il diritto all'accesso, alla libera fruizione dell'arenile e alla libera visuale della linea di costa, impedita dal "lungomuro" che da sempre separa Ostia dal suo mare. Le spiagge libere saranno oltre il 50%, un terzo delle quali nell'area urbana, i varchi per l'accesso libero dovranno essere garantiti ogni 300 metri. Sarà inoltre obbligatorio abbattere gli abusi edilizi per favorire il recupero e la riqualificazione degli stabilimenti. Il rilancio del mare di Roma passa anche per la riqualificazione del lungomare. A questo fine destineremo importanti risorse sia di bilancio comunale e sia attraverso fondi europei. Consentiremo, così, a tutti i cittadini di riappropriarsi del proprio mare e contribuiremo al rilancio del tessuto imprenditoriale locale per valorizzare al meglio le enormi potenzialità ancora inesprese di questo territorio.

Piani Urbani Integrati

Roma Capitale ha proposto e ottenuto 180 milioni di euro dal PNRR destinati a tre quartieri "pubblici" della periferia romana. Due quartieri di edilizia residenziale pubblica, Corviale e Tor Bella Monaca, e un quartiere della "città" dismessa, l'ex Ospedale psichiatrico di Santa Maria della Pietà. Un'occasione unica per rigenerare dal punto di vista urbanistico e sociale interi quadranti di Roma. Il Piano per Santa Maria della Pietà, ha come concept la salute e del benessere del cittadino e prevede: il restauro e la ri-funzionalizzazione di 11 padiglioni

dell'ex ospedale psichiatrico e la valorizzazione del parco monumentale. Per Corviale il tema è l'innovazione sociale e l'economia solidale, e punta a favorire inclusione e coesione attraverso nuovi servizi sociali e culturali, impianti sportivi, parchi pubblici e interventi di riqualificazione energetica. Il Piano integrato per Tor Bella Monaca – Tor Vergata prevede azioni finalizzate alla rigenerazione edilizia, ambientale e sociale del comparto R5 e interventi di riqualificazione urbana dell'intero quadrante con nuove piste ciclabili, isole ambientali e rinnovo dell'arredo urbano.



MODERNA, SEMPLICE, INCLUSIVA

PinQua, rigenerare senza consumare suolo

Insieme ai Piani Urbani Integrati, un'altra importante opportunità di rigenerazione è rappresentata dal PinQua – Piano Nazionale per la qualità dell'Abitare: tre interventi, Tor Bella Monaca, Via del Porto Fluviale e via Cardinal Capranica, finanziati con un investimento complessivo di 55 milioni di Euro. Si tratta di diverse azioni volte non solo a riqualificare e incrementare il patrimonio destinato all'edilizia residenziale

sociale ma anche a rigenerare il tessuto socio-economico, incrementare l'accessibilità, la sicurezza e la rifunzionalizzazione di spazi e immobili pubblici, nonché migliorare la coesione sociale e la qualità della vita dei cittadini. Il tutto in un'ottica di sostenibilità e densificazione senza consumo di nuovo suolo in linea con i principi e gli indirizzi adottati dall'Unione Europea per un modello urbano di città intelligente, inclusiva e sostenibile.



15 Municipi, 15 progetti per la città in 15 minuti

Per ricucire Roma dalle periferie al centro è necessario un grande piano di rigenerazione urbana, coerente con i bisogni e le vite delle romane e dei romani. Per questo abbiamo avviato un ampio programma di trasformazione dello spazio urbano che definisce la città di prossimità dove i servizi siano sempre più vicini al cittadino, consentendo così di realizzare quell'assetto policentrico rimasto inattuato. Il Programma, sviluppato attraverso un ampio coinvolgimento di tutti i Municipi, prevede di rigenerare una prima serie di 15 ambiti territoriali, uno per ciascun Municipio con un investimento di 25 milioni di euro. Tali ambiti, scelti per le loro caratteristiche morfologiche e funzionali e perché rappresentativi dell'identità locale, includono spazi urbani in grado di rivitalizzare e riquali-



ficare i tessuti circostanti, oltre ai principali servizi necessari a perseguire l'obiettivo della Città dei 15 minuti. Ogni Municipio, inoltre, è stato invitato ad evidenziare gli obiettivi prioritari da raggiungere e gli eventuali interventi strategici da attuare.

MODERNA, SEMPLICE, INCLUSIVA

Spazi restituiti alla comunità

Roma non può più essere la Città dove le opere, soprattutto pubbliche, non hanno mai fine. È nostro obiettivo riconsegnare alla città spazi e opere pubbliche realizzate dai privati negli anni e mai aperte. Abbiamo iniziato da alcuni luoghi straordinari: il Parco Volusia in XV Municipio e il grande Parco di Tor Marancia in Municipio VIII voluto da Cederna al posto di nuove costruzioni. Del primo ne fu inaugurata una prima parte anni fa e mai reso del tutto fruibile al pubblico fino a dicembre scorso quando abbiamo aperto tutto il Parco insie-

me a centinaia di cittadini. A Tor Marancia, esisteva un polmone verde nel centro vivo della città che era chiuso al pubblico: dopo svariati tentativi di diverse Giunte siamo riusciti a restituire questi spazi bellissimi a tutti i cittadini. Oppure La Vaccheria in IX Municipio, un'opera proveniente dalla Compensazione Eur Castellaccio finita e lasciata chiusa fino allo scorso settembre 2022, quando l'abbiamo aperta a tutti con una mostra bellissima o, ancora, il Borghetto San Carlo, in Municipio Roma XV, finalmente riqualificato e pronto per essere riconsegnato ai romani.



Periferie e quartieri “interrotti”: un anno di lavoro per unire la città

Roma deve fare i conti con una pesante eredità: quartieri di iniziativa pubblica ancora privi di opere di urbanizzazione, così come la sterminata periferia di origine abusiva troppo carente di infrastrutture e di servizi. Le persone vivono in quartieri non finiti, “interrotti” come quelli dei Piani di Zona. Per migliorare le condizioni di vita nei quartieri abbiamo ricostruito un rapporto di stretta collaborazione tra uffici, cittadini, progettisti e operatori economici, finalizzato al completamento delle opere pubbliche e delle volumetrie non ancora realizzate. Attualmente 16 piani sono oggetto di interventi straordinari finanziati dalla Regione Lazio nell’ambito del protocollo d’intesa con Astral spa e si stanno avviando le realizzazioni di importanti opere tra cui le vasche di laminazione nei piani di Monte Stallonara, Pian Saccoccia e Torrissima 2, le opere stradali e idrauliche a Castelverde, Tor Cervara e Tor Vergata 2. Con 14 delibere abbiamo rimesso in moto l’edilizia sociale,



condizione fondamentale per rilanciare l’offerta di immobili a canone calmierato e completare i quartieri. Per il recupero della periferia di origine spontanea abbiamo 20 piani di recupero dei cosiddetti “Toponimi” in adozione, 9 finalmente approvati e con 2 recenti delibere di variante è stato possibile renderne compatibili il recupero con la rete ecologica. Inoltre abbiamo avviato un tavolo di lavoro con gli uffici di Roma Capitale, Consorzi di autorecupero e Acea finalizzato al censimento di tutte le opere pubbliche realizzate nelle “zone 0” e mai prese in carico dall’Amministrazione, con l’obiettivo di completarle e metterle in esercizio, nonché di realizzarne di nuove su indicazione delle Acru e dei Municipi territorialmente competenti.

MODERNA, SEMPLICE, INCLUSIVA

Sanare le ferite della città abbandonata e valorizzare il patrimonio pubblico



Sono tante le ferite di Roma: cantieri abbandonati, progetti sospesi, convenzioni urbanistiche bloccate che hanno come conseguenza diretta la presenza di parti di città cadute nel degrado, progetti di riqualificazione sospesi da anni,

servizi promessi e mai realizzati. In questo primo anno l'Amministrazione ha lavorato per riavviare molte convenzioni urbanistiche ferme o spesso oggetto di contenziosi legali. I primi risultati si iniziano a vedere: a luglio è iniziato l'abbattimento dell'ex Residence Roma di Bravetta nel Municipio Roma XII, si è chiuso il procedimento del Centro Servizi Prenestino, sono riprese le opere della convenzione "Piazza dei Navigatori" e si sta lavorando per sanare molte altre questioni aperte come ex Fiera di Roma ed ex Mercati Generali. Contestualmente l'Amministrazione sta agendo per valorizzare l'enorme patrimonio pubblico della città "abbandonato", sia di proprietà statale, come forti militari e caserme, e sia di proprietà delle municipalizzate, come ex depositi AMA e ATAC.

Compensazioni edificatorie, una manovra che mette al centro la qualità e l'ambiente

Oggi Roma può vantare uno straordinario patrimonio fatto di aree verdi e agricole che la mette al primo posto tra le città europee. L'acquisizione di queste aree e la cancellazione delle previsioni urbanistiche è avvenuta, nel tempo, garantendo il riconoscimento dei diritti edificatori e promuovendone il trasferimento in altre aree che risultino sostenibili, compatibili e idonee per la trasformazione. La manovra compensativa riguarda la cancellazione definite dal Piano delle Certezze (circa 4 milioni di mc), dai comprensori di Tor Marancia

e di Casal Giudeo (circa 2 milioni di mc) e da disposizioni legate a provvedimenti specifici o a sentenze amministrative definitive (3 milioni di mc). Per chiudere definitivamente la manovra ambientale, la stagione dei contenziosi e allo stesso tempo evitare ulteriore consumo di suolo, Roma Capitale ha promosso un bando per l'individuazione aree compromesse o ambiti urbani degradati per la localizzazione dei diritti edificatori derivanti dalle Compensazioni urbanistiche. Salutare i conti con il passato, tutelare il territorio come bene irripetibile, favorire lo sviluppo sostenibile sono i punti fermi di una manovra che mette al centro gli interessi della città.



Nuove Regole, semplici e condivise, per curare la città

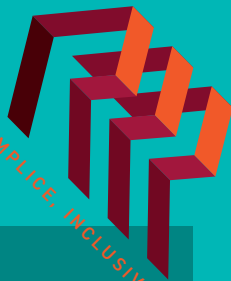
Dopo 15 anni dall'approvazione del Piano Regolatore Generale è possibile fare un bilancio di merito rispetto a ciò che ha funzionato e ciò che può essere migliorato. Il raggiungimento degli obiettivi di riqualificazione e valorizzazione del territorio previsti è stato influenzato dall'andamento delle condizioni socio-economiche e dalle novità legislative che hanno in alcuni casi cambiato, in modo sostanziale, il quadro di regole di riferimento sulla pianificazione urbanistica e sulle procedure autorizzative e attuative.

Per questi motivi l'Amministrazione, anche su stimolo dell'Assemblea Capitolina, ha avviato una fase di ascolto e partecipazione finalizzata alla revisione e attualizzazione delle Norme Tecniche di Attuazione che punta a semplificare e snellire lo strumento urbanistico, garantire maggiore chia-

rezza della norma, agevolare il compito degli uffici capitolini competenti e dei professionisti esterni, favorire la trasformazione dell'edificato e ridurre nuovo consumo di suolo. La recente Legge regionale n.346/22 ha inoltre devoluto a Roma Capitale molte competenze urbanistiche. Un grande obiettivo raggiunto dall'Amministrazione per ridurre i tempi istruttori, semplificare e dare certezze agli investitori.



MODERNA, SEMPRE, INCLUSIVA



comunicazione

Zètema
progetto cultura