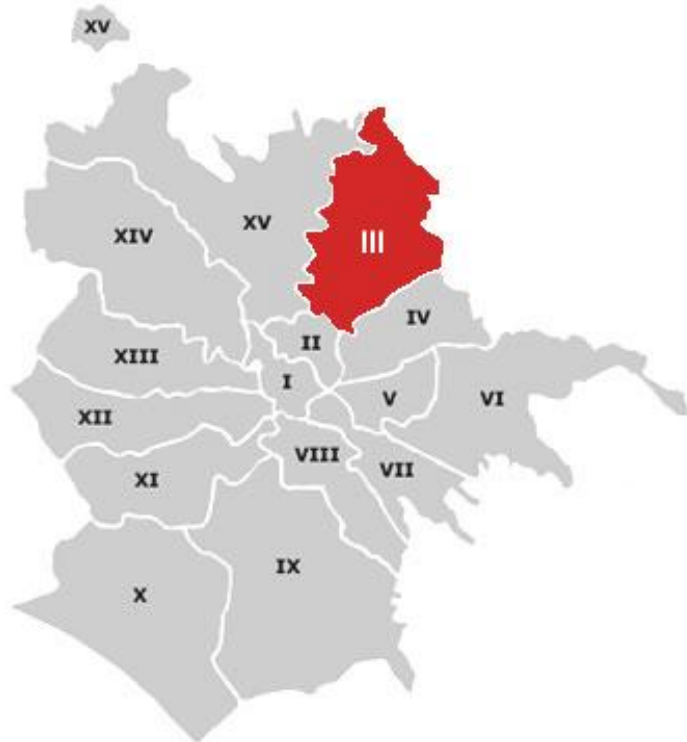




ROMA CAPITALE

Assessorato Trasformazione Urbana

CONFERENZA URBANISTICA MUNICIPALE MUNICIPIO III

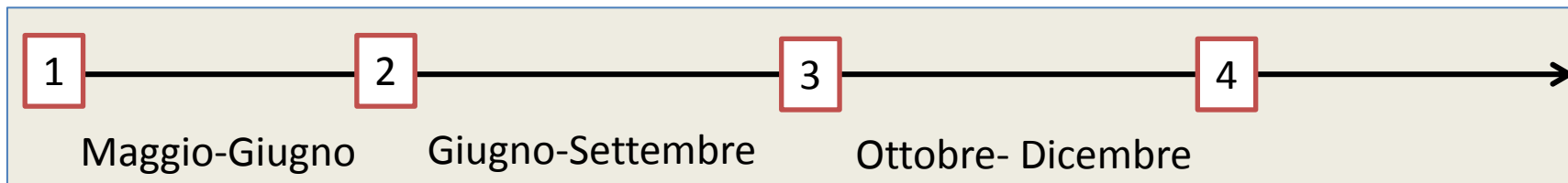


SEDUTA INIZIALE 5 MAGGIO 2014



CONFERENZA URBANISTICA PERCORSO COMPLESSIVO

- 1. Seduta iniziale della conferenza municipale**
Illustrazione delle questioni, degli obiettivi e del percorso da compiere
- 2. Costruzione della carta dei valori municipali**
Laboratorio partecipato presso i singoli municipi
- 3. Seduta conclusiva della conferenza municipale**
Chiusura del percorso partecipativo
- 4. Conferenza cittadina**





SEDUTA INIZIALE INTERVENTI

- 1. Assessore alla trasformazione urbana:** intenti della conferenza, caratteri essenziali del municipio, stato di attuazione del PRG, linee programmatiche per la rigenerazione urbana
- 2. Risorse per Roma:** contenuti della carta dei valori e attività da svolgere presso i municipi
- 3. Presidente del municipio:** raccolta delle adesioni e programma delle attività (sede, date degli incontri)



SEDUTA INIZIALE

COMUNICAZIONE DELL'ASSESSORE

1. Profilo territoriale della città e del municipio

Dati essenziali che incidono sulla trasformazione urbana

2. Stato di attuazione del PRG

Decisioni assunte, in corso, e future

3. Rigenerazione urbana

Linee programmatiche dell'assessorato



ROMA CAPITALE

Assessorato Trasformazione Urbana

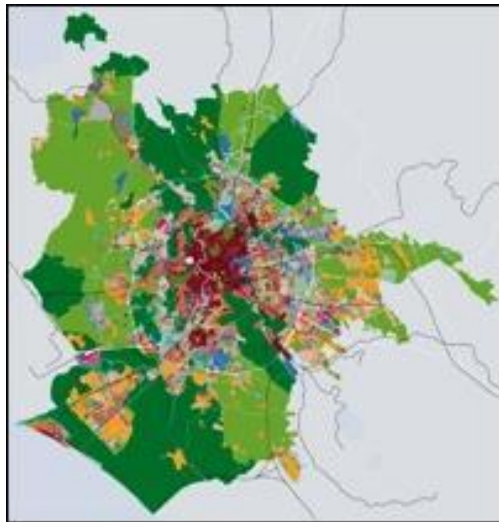
CONFERENZA URBANISTICA MUNICIPALE ROMA DOPO IL PIANO REGOLATORE

Nessuna altra città dà con altrettanta forza l'impressione che la storia sia un insieme di temporalità diverse piuttosto che di fisiologiche successioni.

Stéphane Audeguy, Roma, 2014



ROMA DOPO IL PRG



Anno	Provvedimento
1993	Adozione variante di salvaguardia (primo atto formale)
1997	Adozione del “piano delle certezze” (impostazione complessiva)
2003	Adozione del nuovo PRG (definizione delle scelte)
2008	Approvazione definitiva (entrata in vigore)

6 anni dopo l'entrata in vigore del PRG e 11 anni dopo la sua adozione **come è cambiata la città?**

Abbiamo selezionato alcuni dati per descrivere i principali cambiamenti che determinano le questioni da affrontare



POPOLAZIONE E FAMIGLIE

	1971	2001	2011
Popolazione	2.781.993	2.546.804	2.617.465
Anziani per bambino	0,9	3,7	4,0
Famiglie	826.990	1.039.152	1.187.778
Famiglie unipersonali	11%	28%	39%
Famiglie numerose (> 5 componenti)	19%	5%	4%
Componenti per famiglia	3,3	2,4	2,2

fonte: ISTAT – Censimento generale 2011



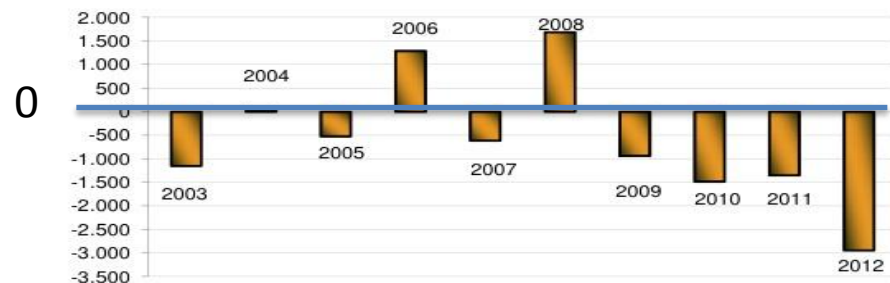
FAMIGLIE E ABITAZIONI

Proprietà	813.264
Affitto	239.480
Altro titolo di godimento dell'abitazione	112.454
TOTALE FAMIGLIE CON UNA ABITAZIONE	1.165.198
Famiglie in strutture diverse dalle abitazioni	8.784
Senza tetto	13.718
TOTALE FAMIGLIE	1.178.916

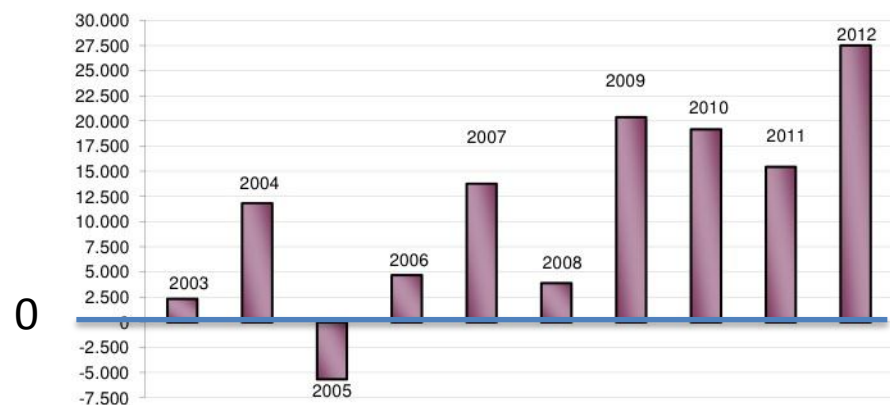
fonte: ISTAT – Censimento generale 2011



SALDO NATURALE E MIGRATORIO 2003-2013



Saldo naturale



Saldo migratorio



ALCUNE RICADUTE

La stabilità della popolazione nasconde cambiamenti nella struttura demografica che determinano una modifica sostanziale della domanda di abitazioni e di servizi

Crescita delle famiglie

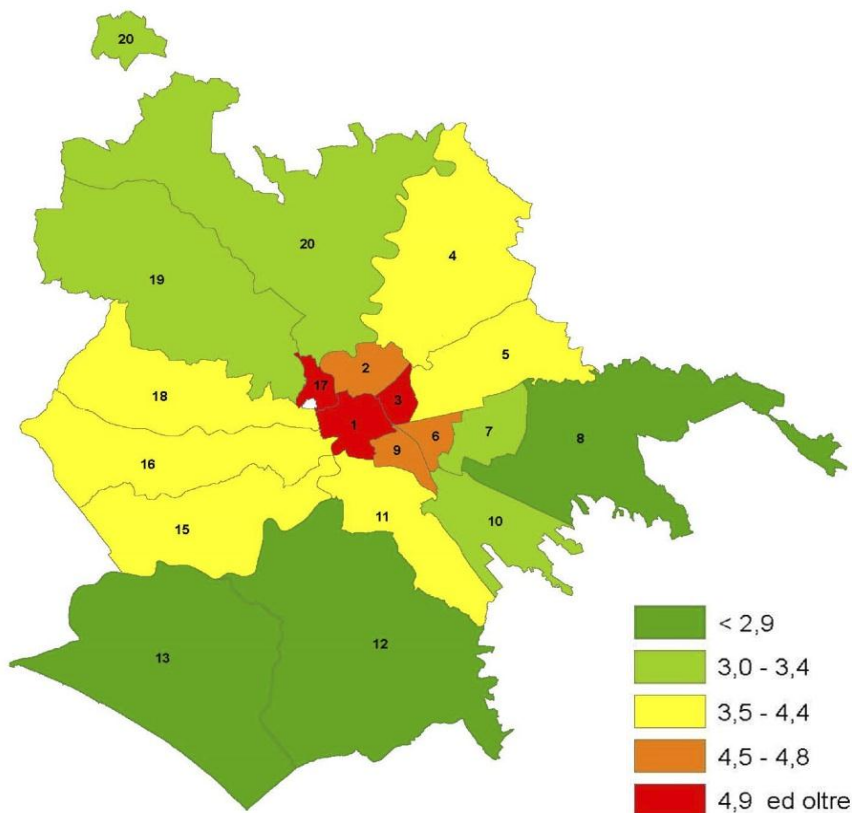
Boom delle famiglie unipersonali

Invecchiamento della popolazione

Crescita del numero di persone e famiglie provenienti dall'estero

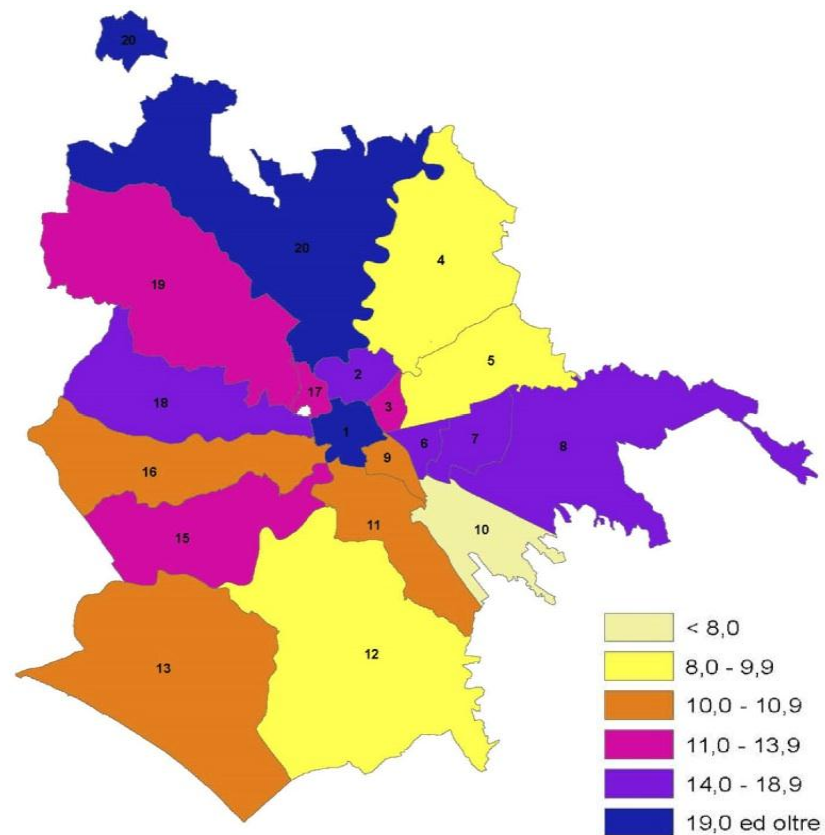


DIFFERENZE TERRITORIALI



rapporto tra anziani e bambini

fonte: Roma Capitale – Annuario statistico 2013



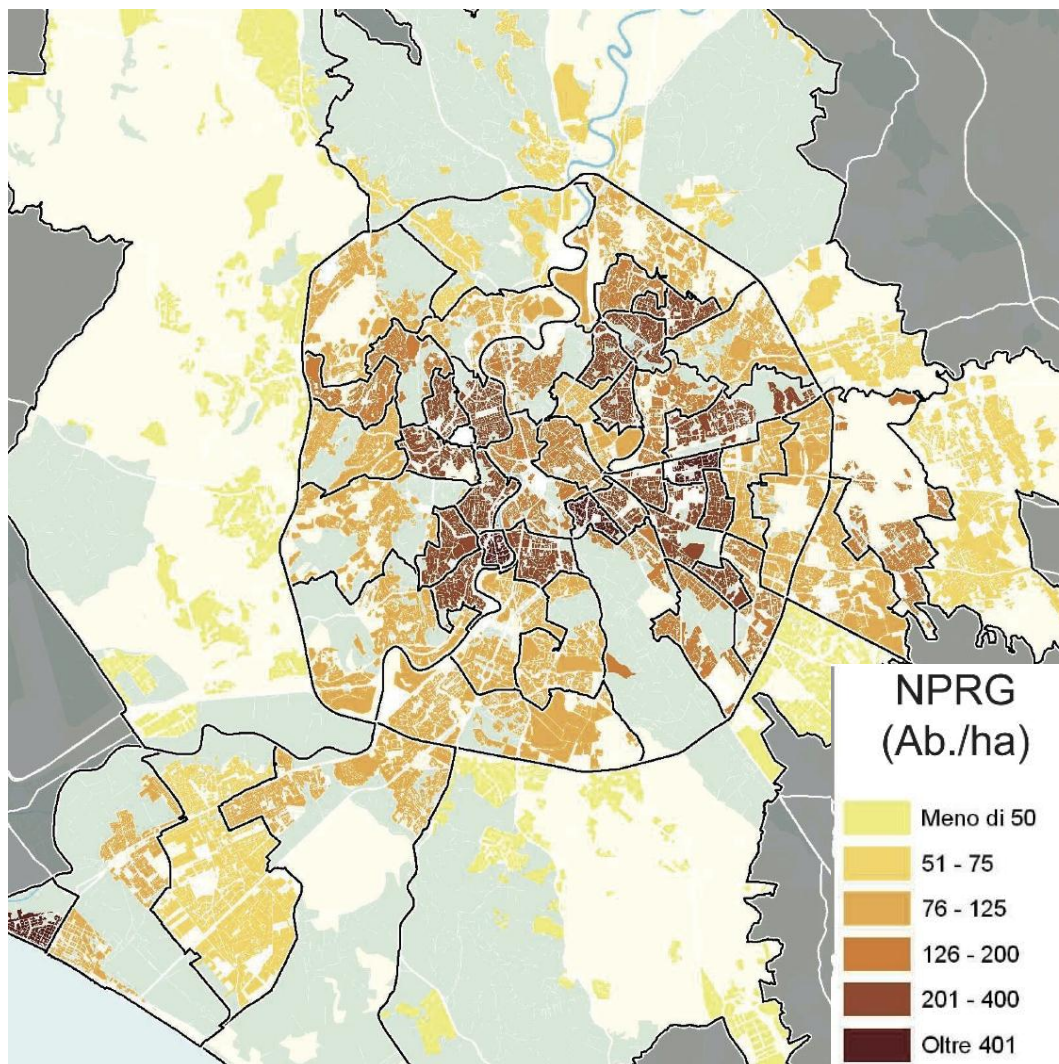
% popolazione straniera

fonte: Roma Capitale – Annuario statistico 2013

I valori medi comunali nascondono ampie differenze territoriali su cui torneremo in seguito, nella parte riguardante il municipio.



DISTRIBUZIONE DELLA POPOLAZIONE



% Abitanti all'esterno del GRA

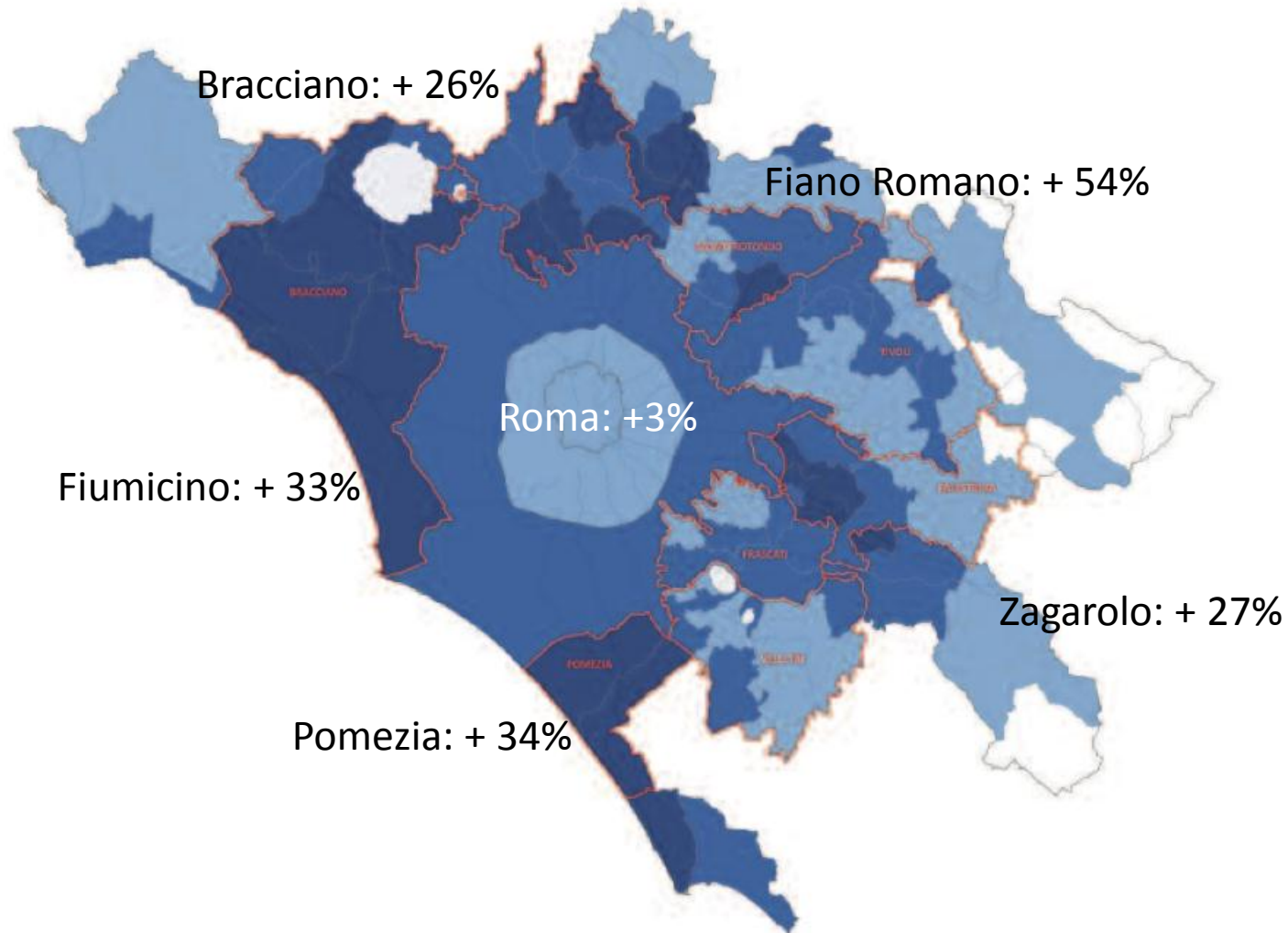
1998	2012	PRG
18%	26%	> 30%

SCENARIO DI PRG

	Abitanti previsti
Centro storico	107.000
Città densa	1.317.682
Attorno e fuori dal GRA	1.292.754
Ostia-Acilia	262.069
TOTALE	2.979.752



DINAMICHE DELLA POPOLAZIONE

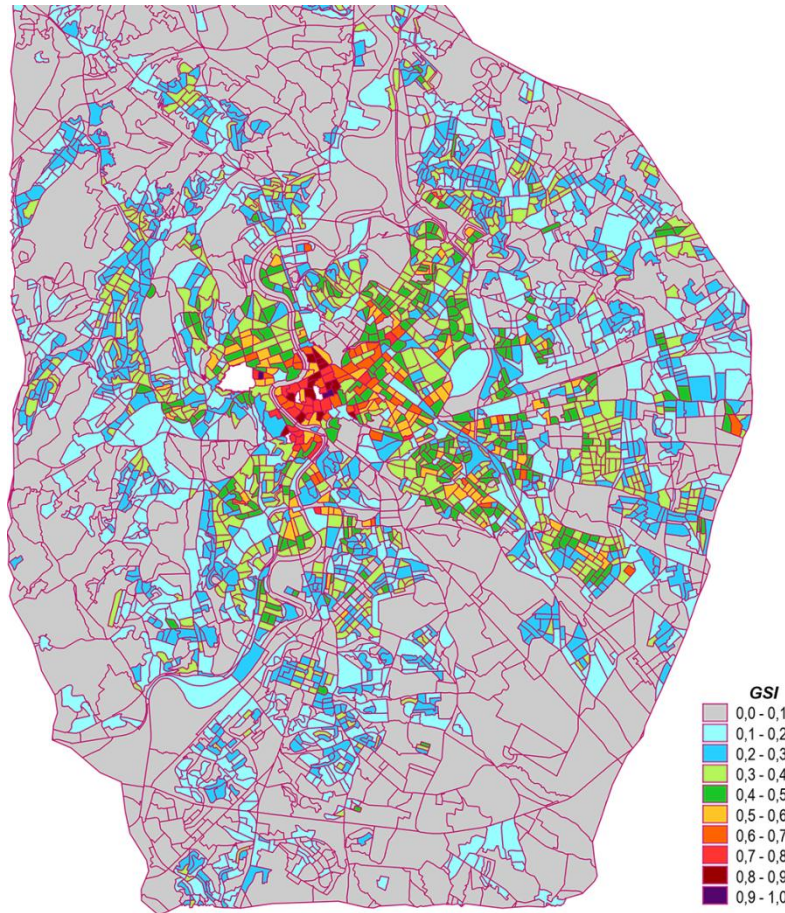


Intensità della crescita di popolazione 2003-2010

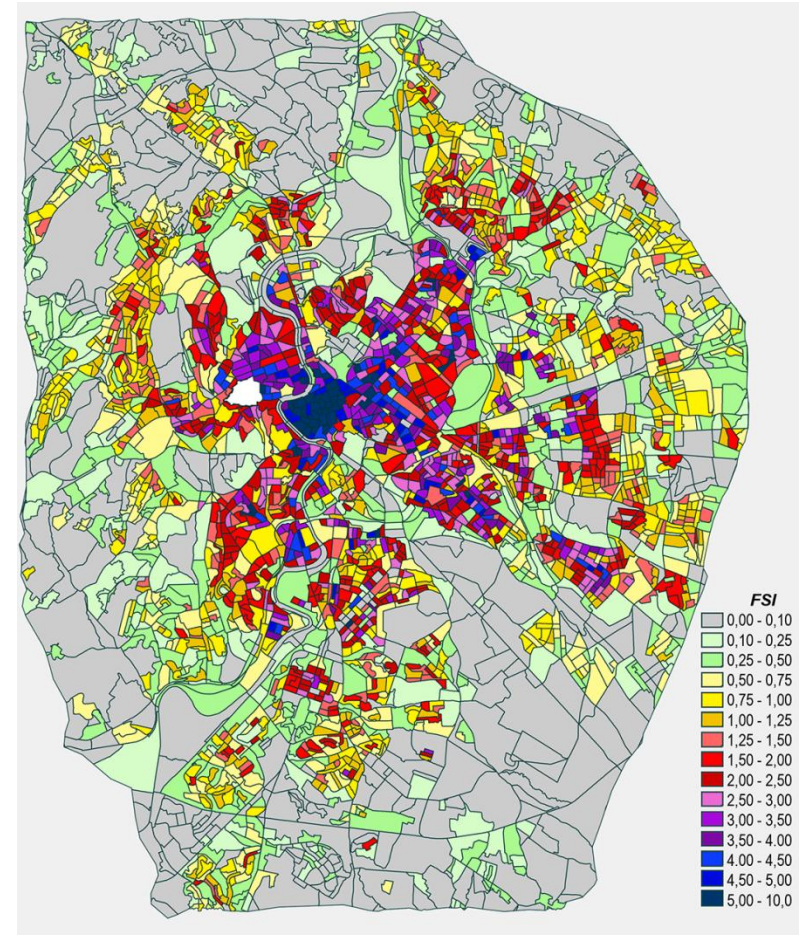
Fonte: Provincia di Roma e Roma nel centro



SUPERFICI EDIFICATE E DENSITÀ DELL'EDIFICATO



Superfici edificate

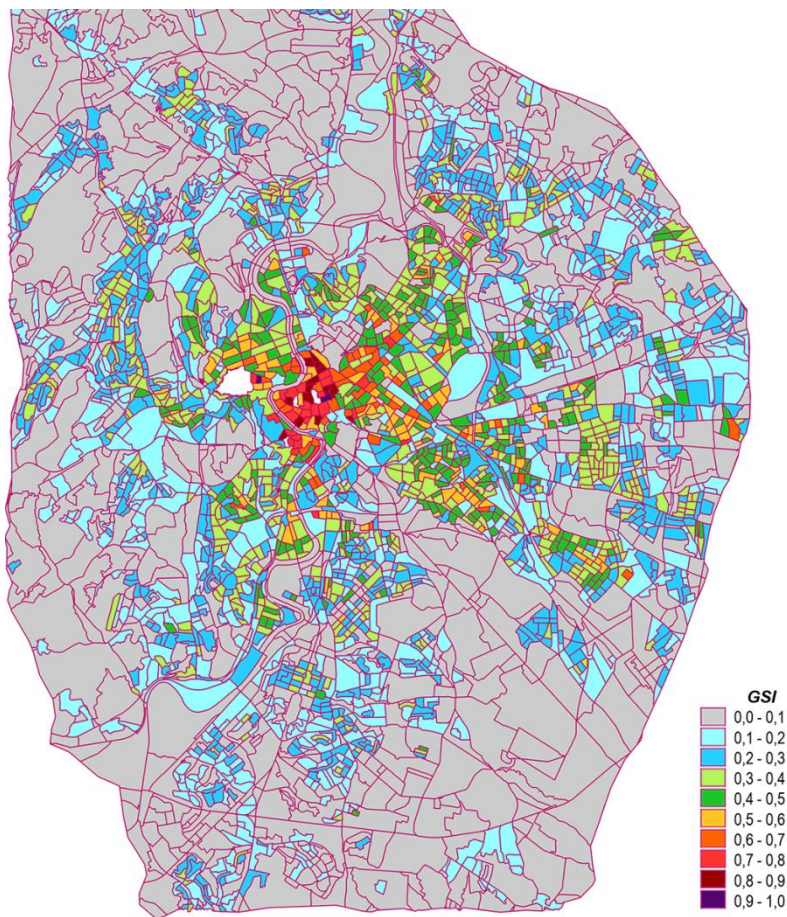


Densità dell'edificato

fonte: elaborazione di Fernando Miguel Garcia Martin per l'Università di Roma Tre



SUPERFICI EDIFICATE



	Rc	ha	%
Città compatta (colori caldi)	> 30%	6.376	16
Città a bassa densità (colori freddi)	dal 12.5 al 30 %	11.553	30
Aree non edificate	meno del 12.5%	21.047	54
TOTALE		38.976	100

Rc: Rapporto di copertura = Sup. edificata / Sup. totale



ALCUNE RICADUTE

La formazione di un vasto territorio a bassa densità di popolazione e attività, urbanizzato in modo discontinuo, comporta:

Sottrazione e compromissione del territorio rurale
(15.000 ha, urbanizzazione prevista dal PRG)

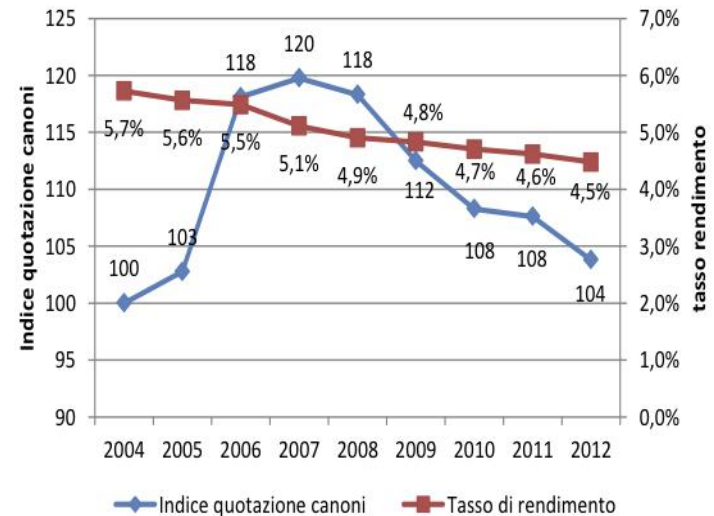
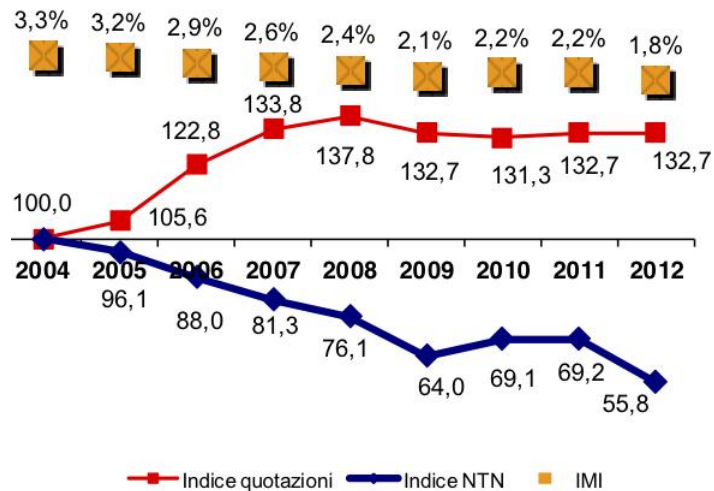
Crescita della mobilità pendolare
(+ 50% rispetto al 2004, 820 mila spostamenti giornalieri nel 2013)

Crescita dei costi di erogazione dei servizi
(acqua, rifiuti, trasporto pubblico)

Formazione spontanea di una nebulosa di insediamenti e di polarità a scala metropolitana



ANDAMENTO DEL MERCATO



fonte: OMI, Quaderni dell'osservatorio 1/2013

Compravendite 2004-2012

Calo dal 2005, per eccessivo peso della rendita e dimezzamento in 8 anni

Prezzi di vendita elevati anche dopo la fine del ciclo immobiliare

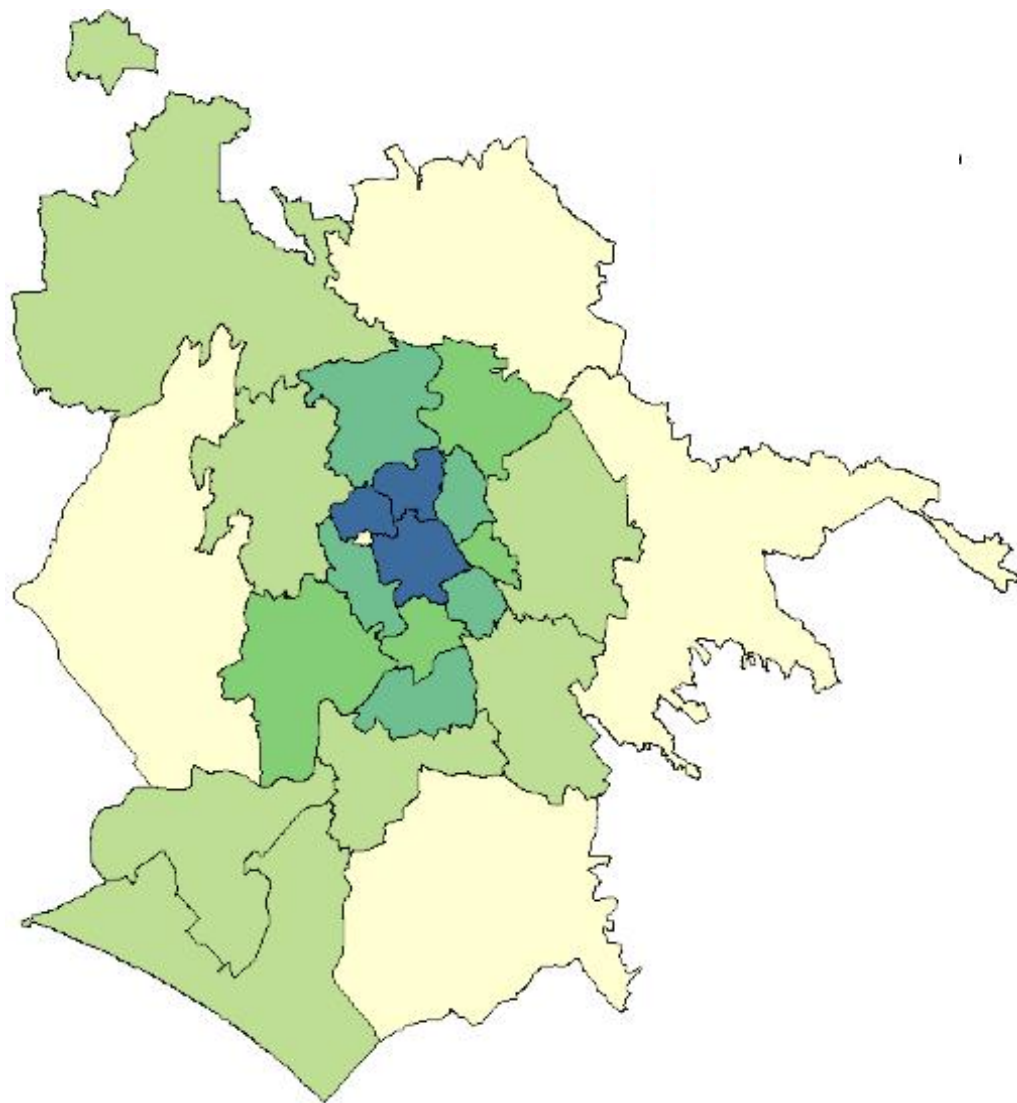
Locazioni 2004-2012

Andamento legato alla crisi economica

Rendimenti decrescenti

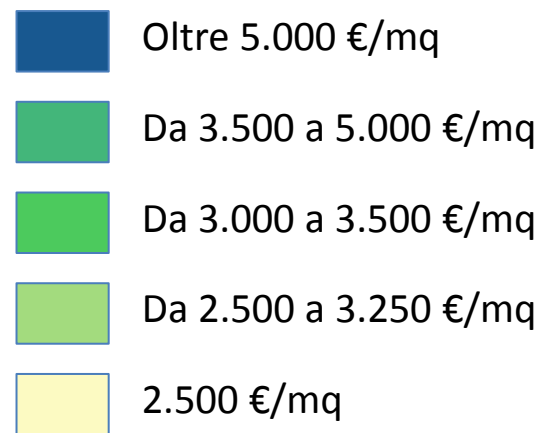


VALORI IMMOBILIARI



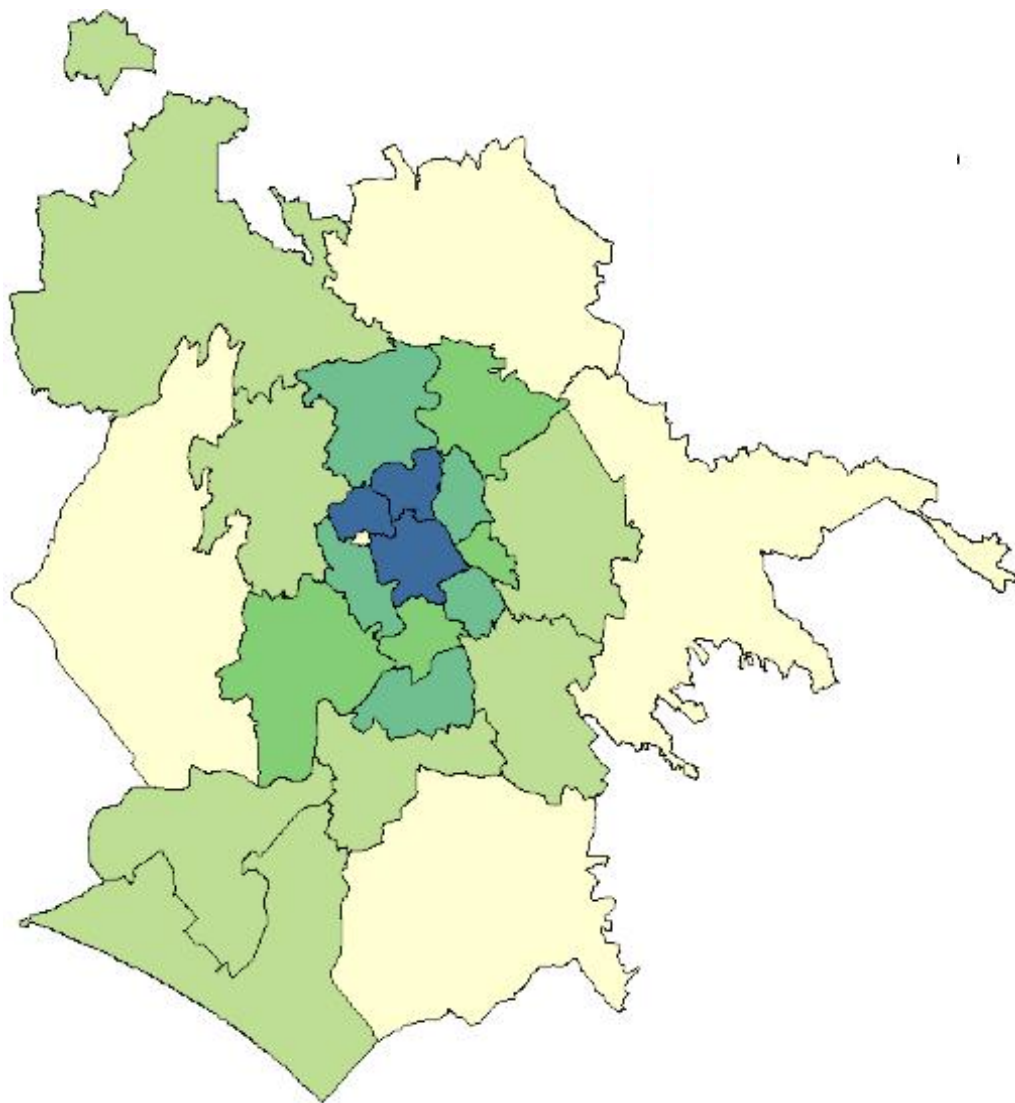
Valori medi 2012

fonte: OMI, Quaderni dell'osservatorio 1/2013





VALORI IMMOBILIARI



Abitazioni

Valore complessivo	536 miliardi di €
--------------------	-------------------

Valore medio di una abitazione	383.000 €
--------------------------------	-----------

Valore medio al mq	3.735 €
--------------------	---------

fonte: OMI, Quaderni dell'osservatorio 1/2013

Centro storico, aree semicentrali, EUR:
superiore a 500.000 €
(Parioli - 825.144€)

Aree esterne al GRA
inferiore a 300.000 €
(GRA est 250.000 €)



ALCUNE RICADUTE

La forbice tra valori immobiliari e redditi delle famiglie comporta:

Riacutizzarsi della questione della casa

Crescita delle diseguaglianze nella città:

la parte centrale, più qualificata, è sostanzialmente inaccessibile per le nuove famiglie



ROMA CAPITALE

Assessorato Trasformazione Urbana

III MUNICIPIO PROFILO TERRITORIALE



NEL SITO Dati analitici curati da Risorse per Roma

NELLA PRESENTAZIONE Una selezione di dati significativi



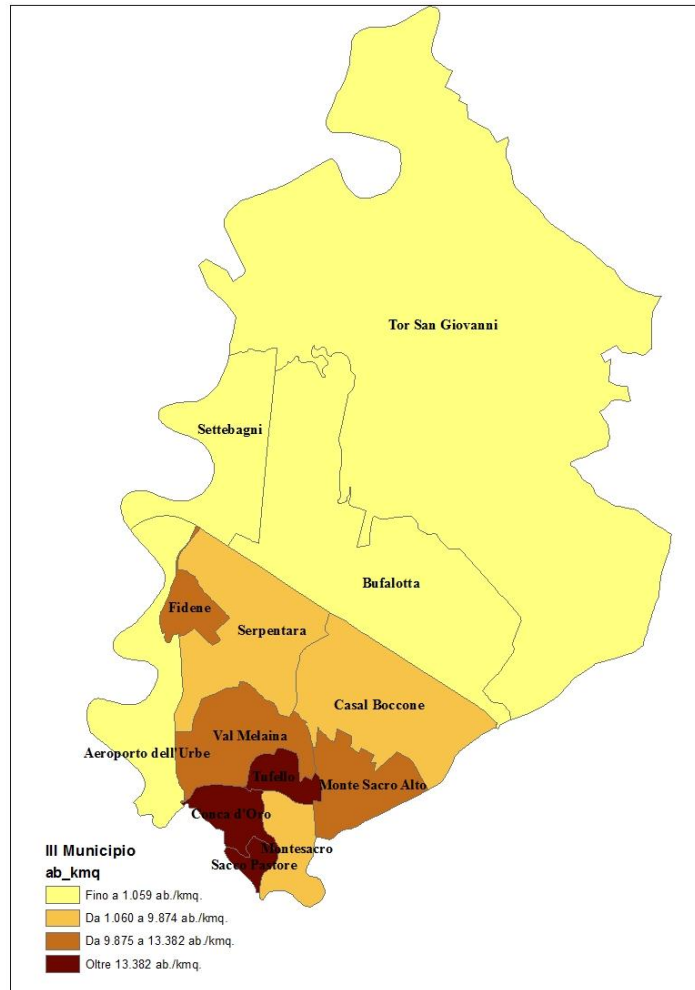
CARATTERI ESSENZIALI DEL III MUNICIPIO

Dati essenziali	
Estensione	98 kmq (1/13 del territorio comunale)
Abitanti	204.623 (1/14 della popolazione comunale)
Famiglie	97.450 (42% monopersonali)
Composizione media:	2,09

**ESTENSIONE E POPOLAZIONE DI UNA CITTÀ COME TRIESTE
CARATTERISTICHE IN LINEA CON LA MEDIA DELLA CITTÀ**



DENSITÀ DI POPOLAZIONE



DENTRO E FUORI DAL GRA

Densità media: 2.000 ab./kmq

Tor San Giovanni 15 ab./kmq

Bufalotta nord: 494 ab./kmq

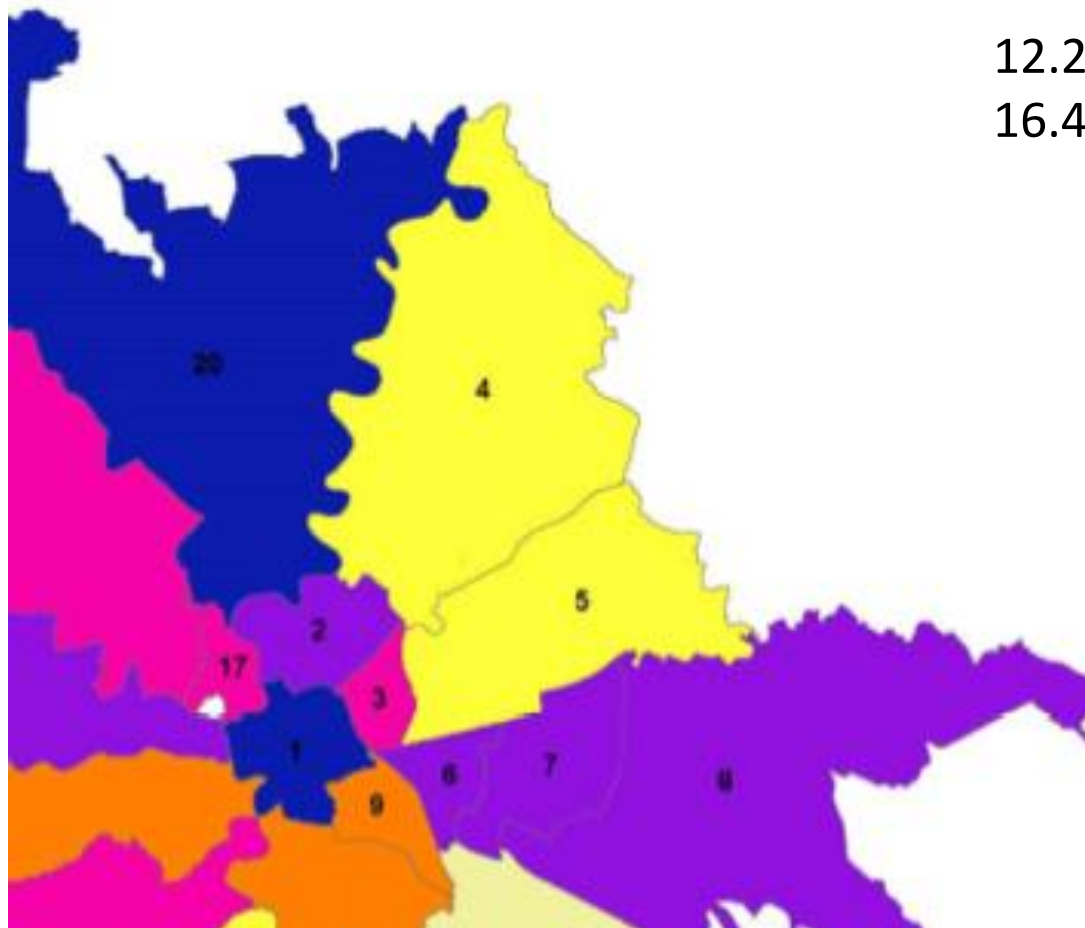
----- GRA -----

Casal Boccone: 2.000 /ab./Kmq

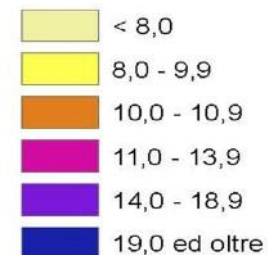
Conca d'oro: 15.000 ab./kmq



POPOLAZIONE STRANIERA



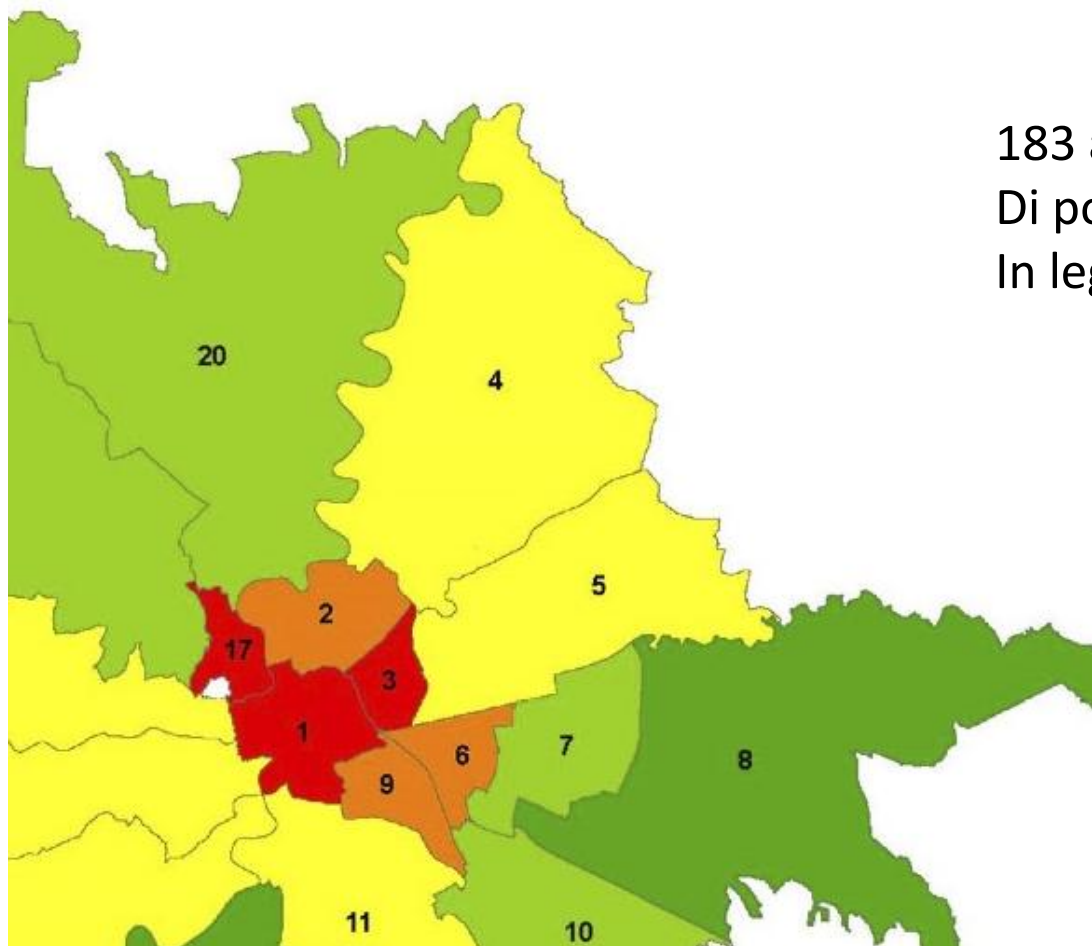
12.231 – 6% popolazione (2008)
16.449 – 8% popolazione (2013)



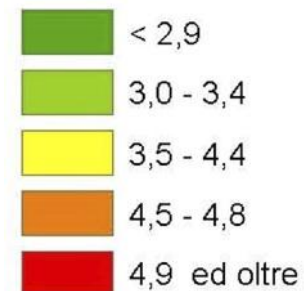
INFERIORE ALLA MEDIA / IN LEGGERA CRESCITA



ETÀ DELLA POPOLAZIONE



183 anziani ogni 100 bambini
Di poco superiore alla media
In leggero calo dal 2008



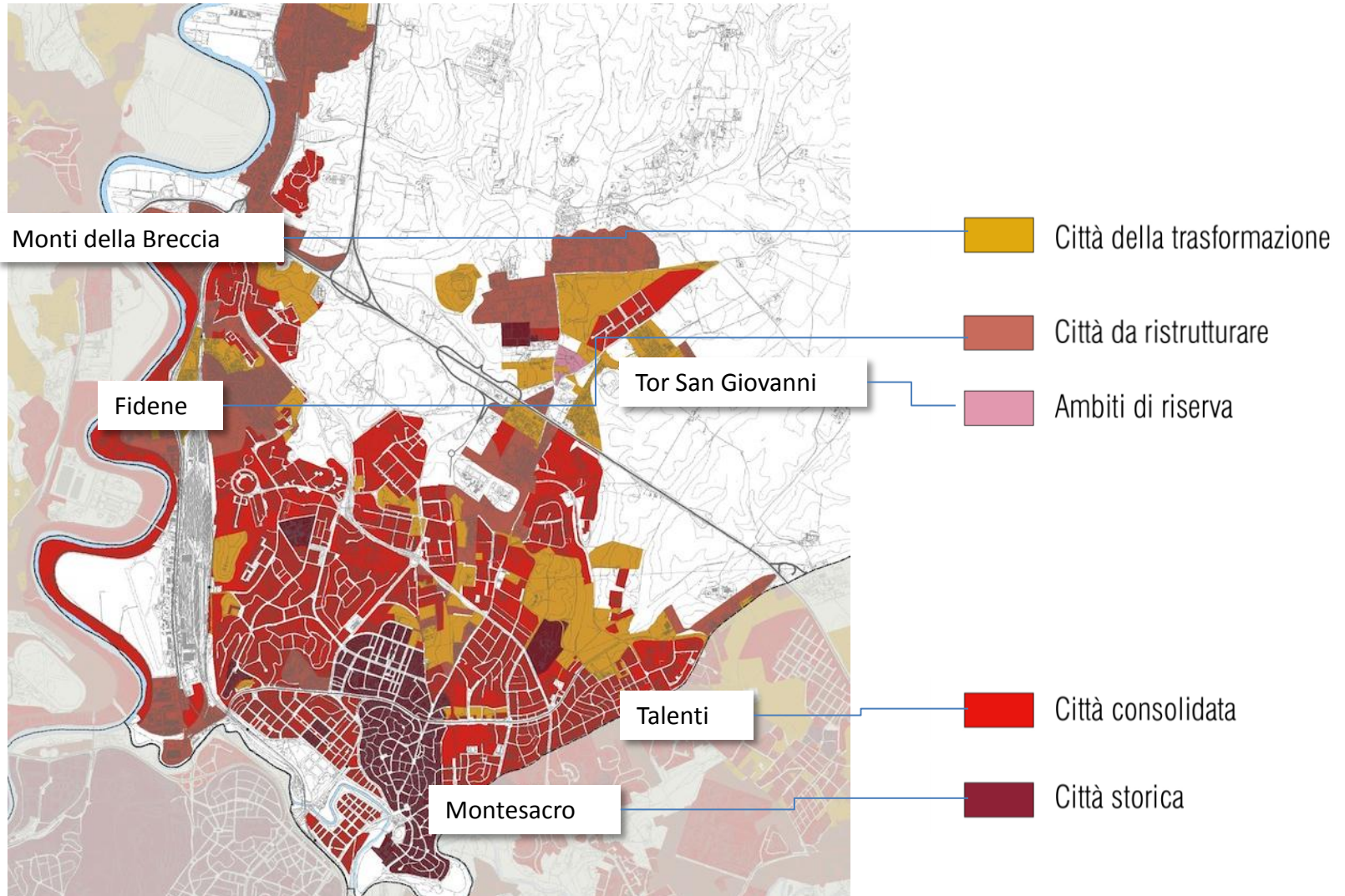


URBANIZZAZIONE

	SUPERFICIE (ha)	%
TERRITORIO URBANO	3.240	33
<i>di cui verde pubblico</i>	837	
AGRO ROMANO	1.774	18
PARCHI E RISERVE	4.788	49
TOTALE	9.802	100

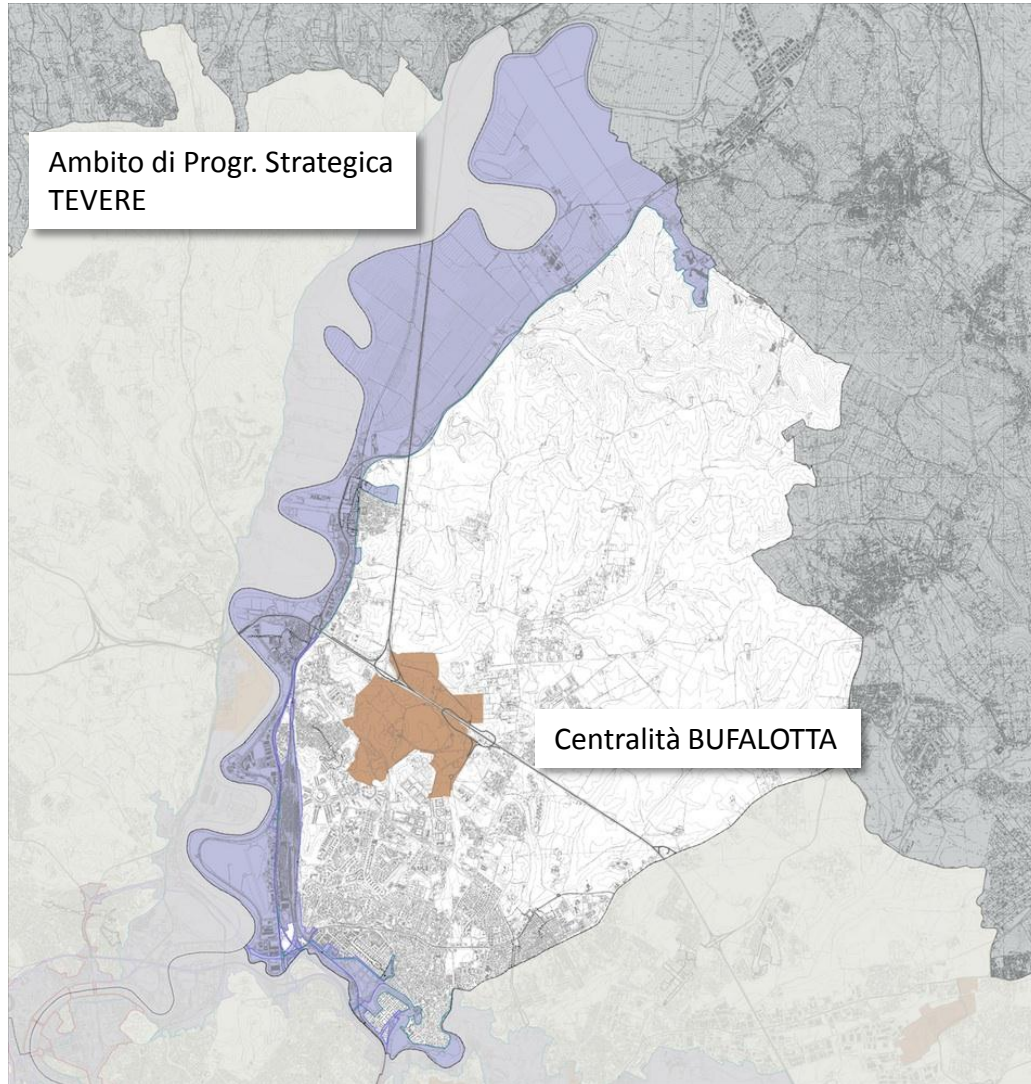


SISTEMA INSEDIATIVO





PROGETTI STRUTTURANTI



Ambiti di programmazione strategica

* Zone di recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'art. 27, legge n. 457/1978

Tevere

Mura

Parco archeologico-monumentale dei Fori e dell'Appia antica

Flaminio Fori Eur

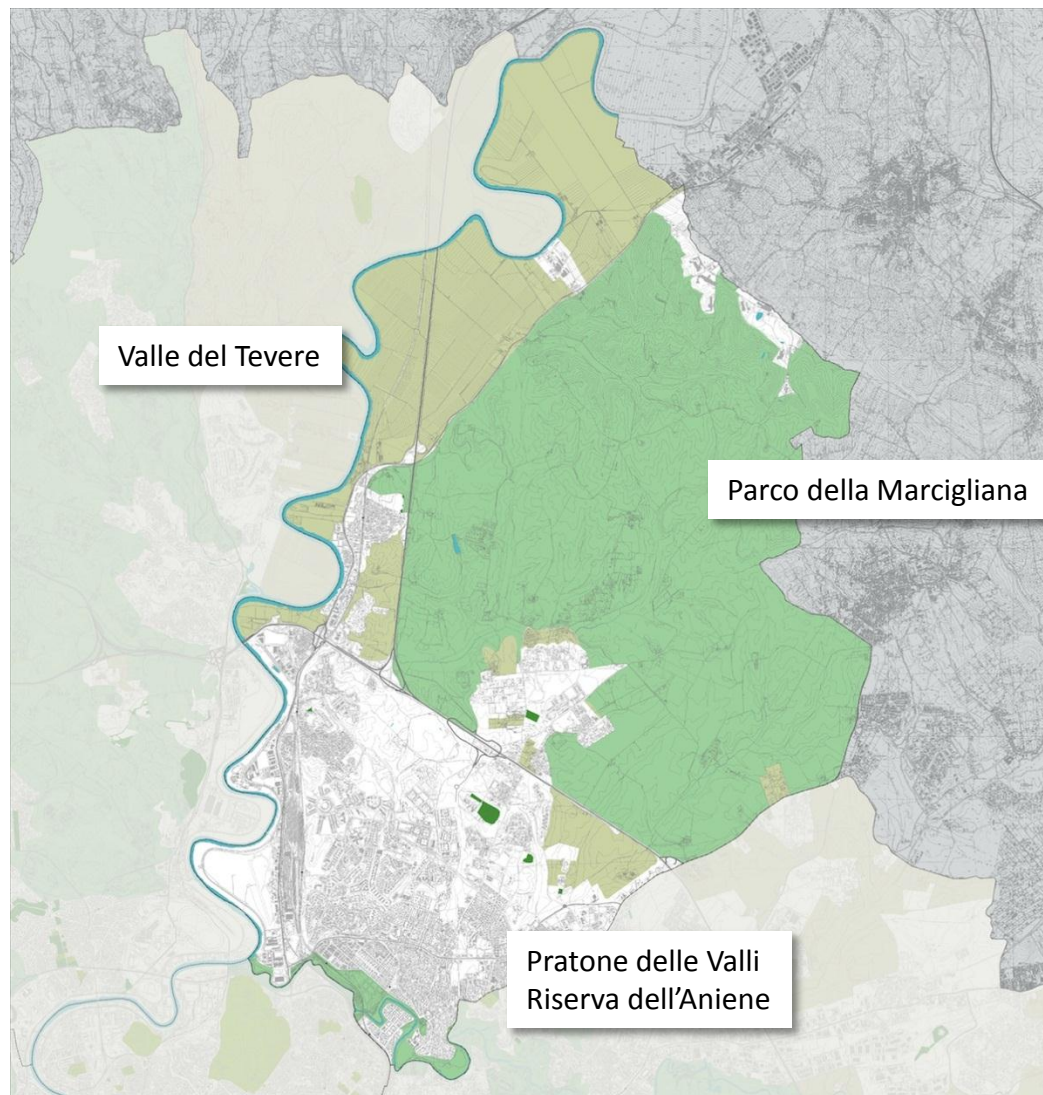
Cintura ferroviaria

Centralità urbane e metropolitane

Centralità locali



SISTEMA AMBIENTALE

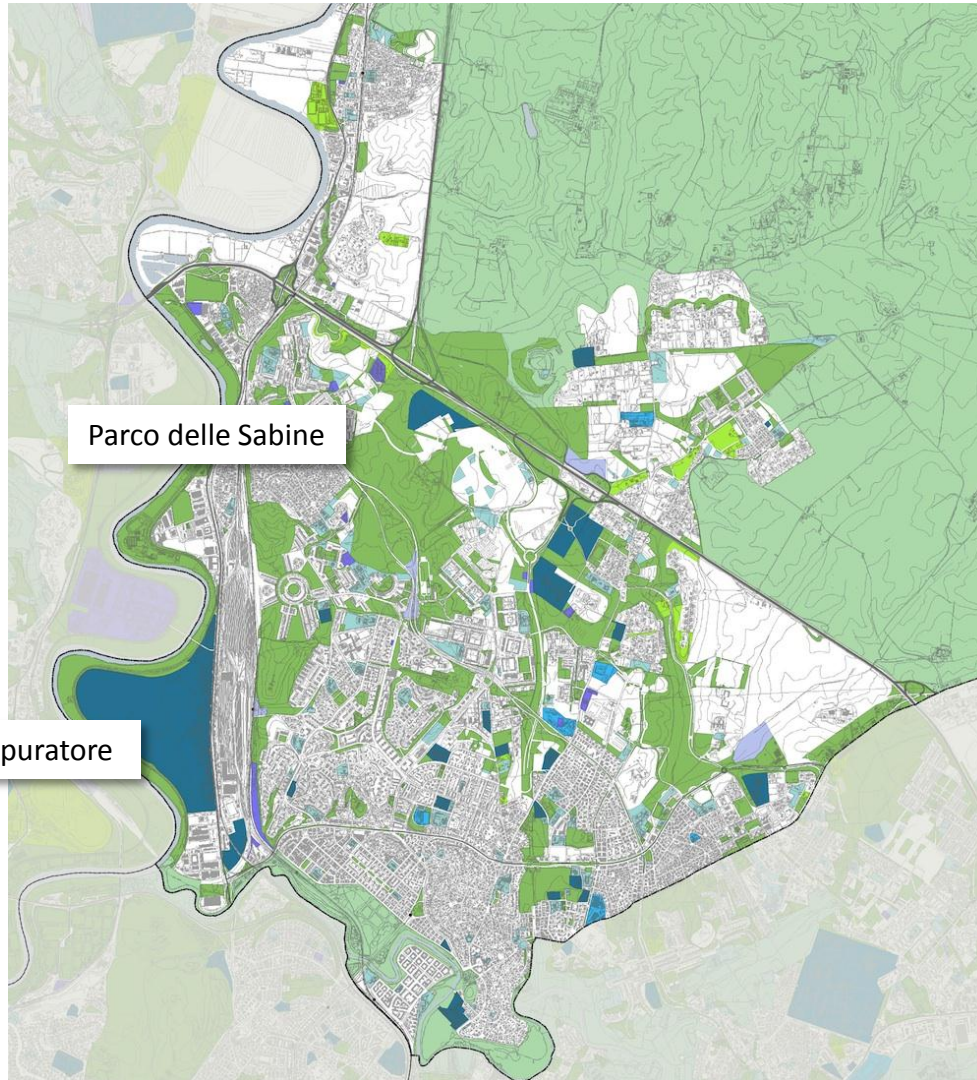


ATTIVITÀ AVVIATE

Gestione delle aree pubbliche
di interesse ambientale
Rischio idraulico
Resilienza



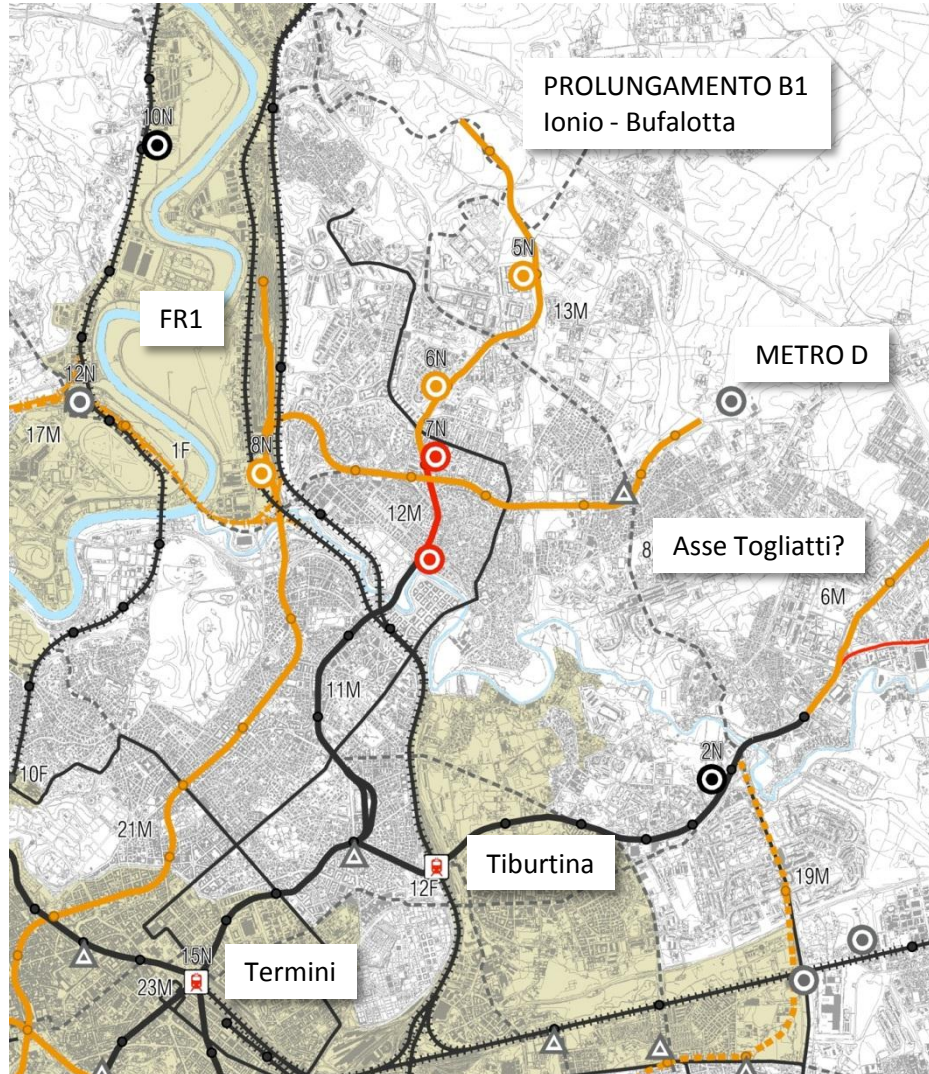
SISTEMA DEI SERVIZI



ATTIVITÀ AVVIATE
REVISIONE VERDE E SERVIZI



SISTEMA DELLA MOBILITÀ



Reti del trasporto pubblico

- Rete ferroviaria esistente
- Rete metropolitana esistente
- Rete dei corridoi del trasporto pubblico in sede propria esistente

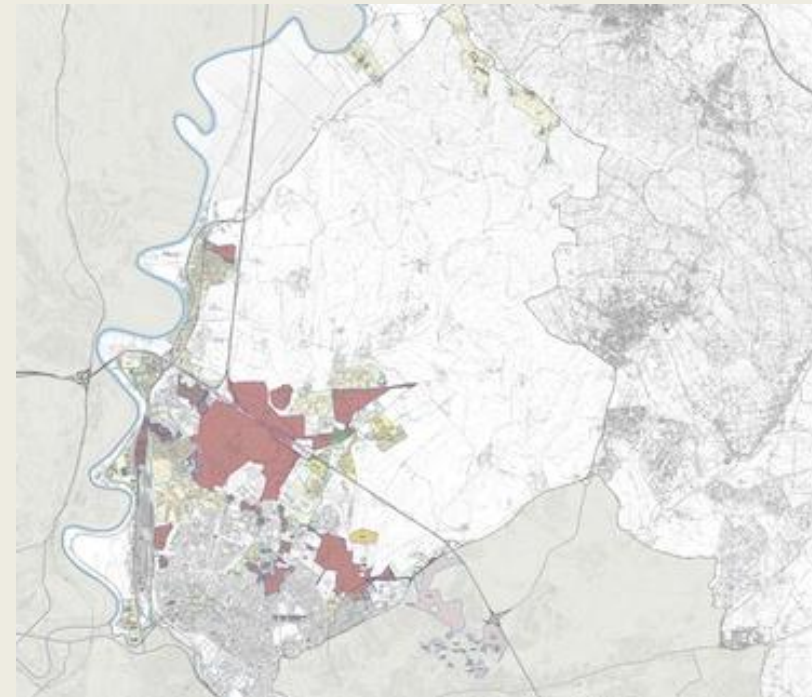
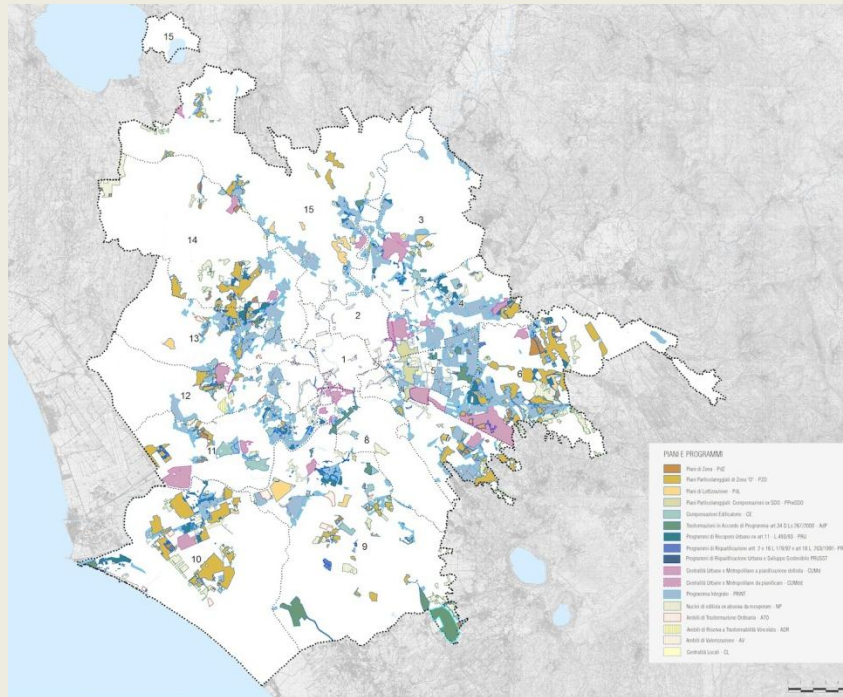
Reti del trasporto pubblico - stato di attuazione/progettazione

- Interventi di previsione
- Interventi in fase di realizzazione
- Interventi con progetto definitivo approvato
- Interventi con progetto definitivo redatto
- Interventi con progetto preliminare approvato
- Interventi con progetto preliminare redatto
- Interventi con studio di fattibilità approvata
- Interventi con studio di fattibilità redatto



III MUNICIPIO

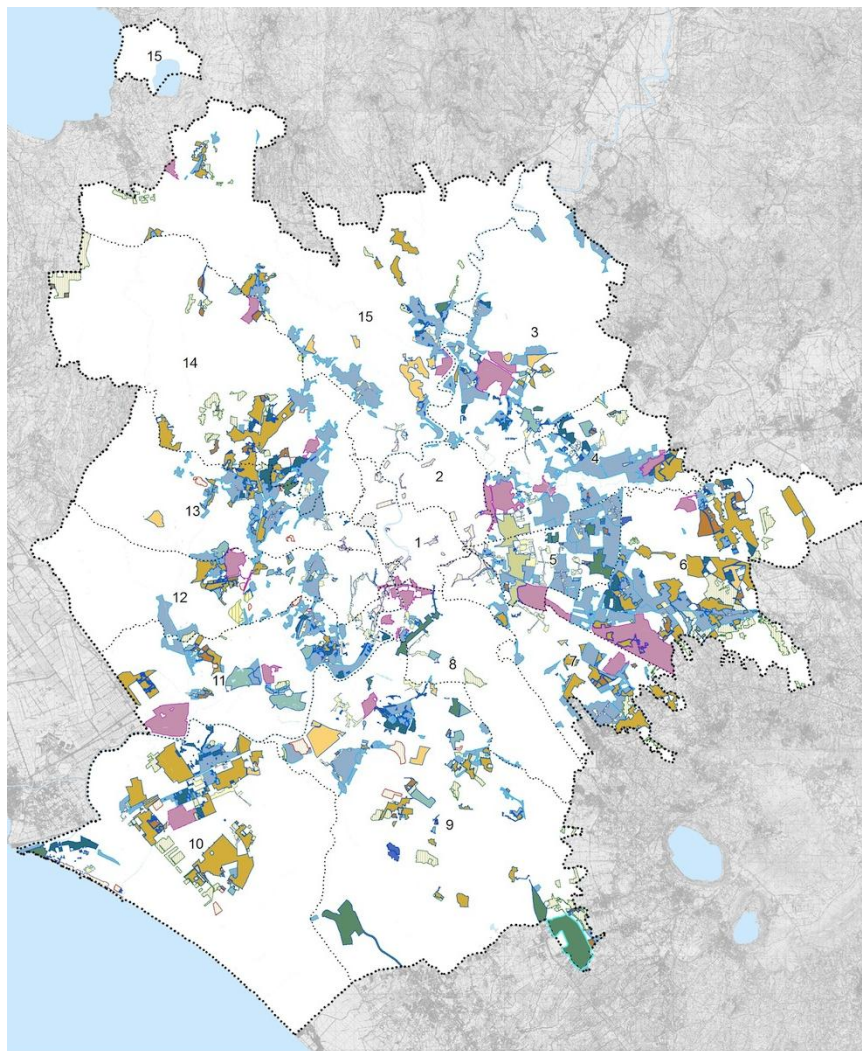
STATO DI ATTUAZIONE DEL PRG



STAMPA E SITO Carta dello stato di attuazione del PRG e dati sul “piano casa”
PRESENTAZIONE Rassegna dei casi più significativi



STATO DI ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE



Il piano regolatore si attua mediante
600 piani e programmi

PIANI E PROGRAMMI

- Piani di Zona - PdZ
- Piani Particolareggiati di Zona "0" - PZO
- Piani di Lottizzazione - PdL
- Piani Particolareggiati: Compensazioni ex SDO - PPexSDO
- Compensazioni Edificatorie - CE
- Trasformazioni in Accordo di Programma-art.34 D.Ls.267/2000 - AdP
- Programmi di Recupero Urbano ex-art.11 - L.493/93 - PRU
- Programmi di Riqualificazione artt. 2 e 16 L.179/92 e art 18 L. 203/1991 - PRiQ
- Programmi di Riqualificazione Urbana e Sviluppo Sostenibile PRUSST
- Centralità Urbane e Metropolitane a pianificazione definita - CUMd
- Centralità Urbane e Metropolitane da pianificare - CUMdd
- Programma Integrato - PRINT
- Nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare - NP
- Ambiti di Trasformazione Ordinaria - ATO
- Ambiti di Riserva a Trasformabilità Vincolata - ADR
- Ambiti di Valorizzazione - AV
- Centralità Locali - CL



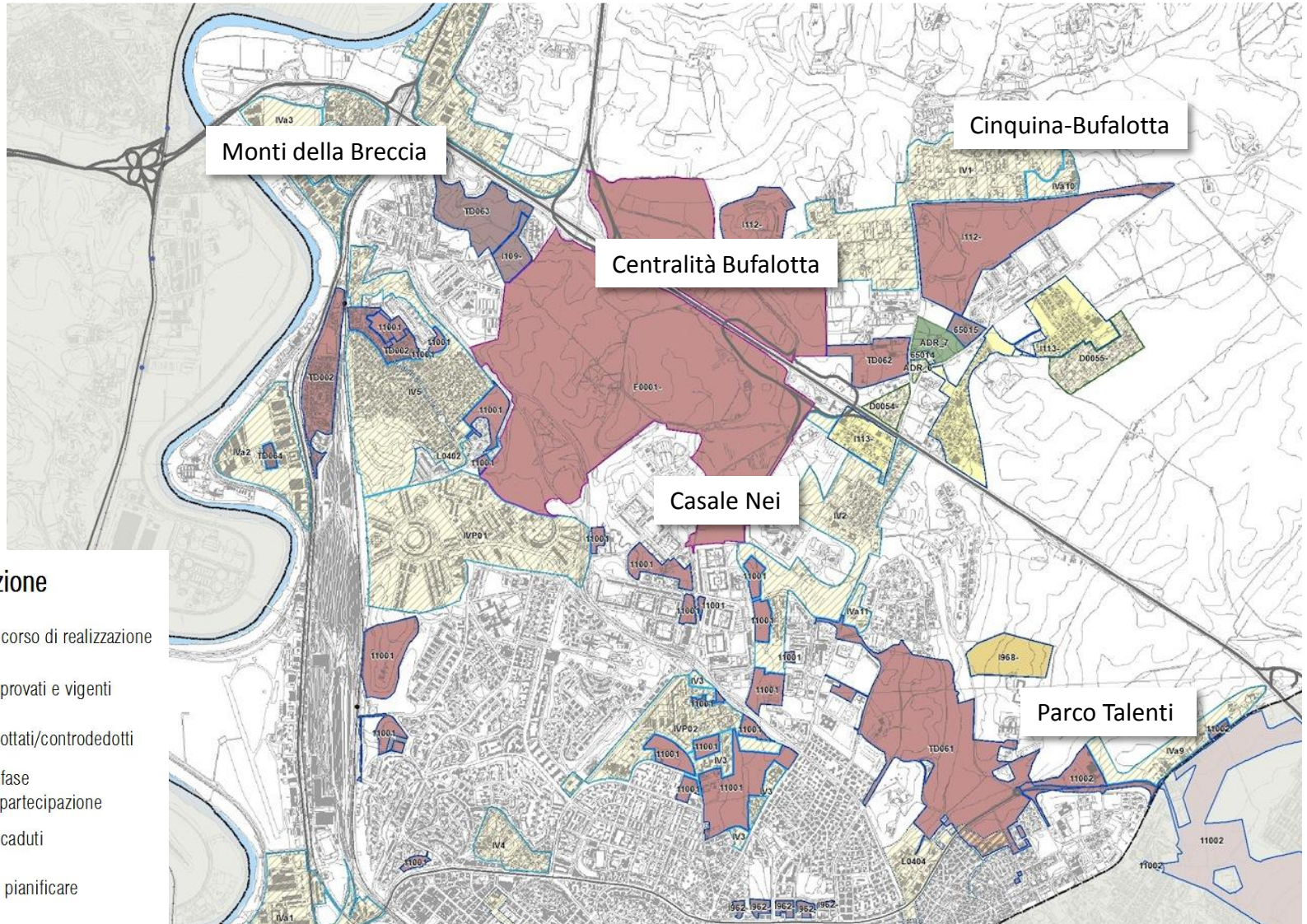
STATO DI ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE

PIANI E PROGRAMMI

1. In realizzazione / Approvati
(decisioni assunte da attuare, gestione delle varianti)
2. In adozione / Con iter urbanistico formalmente aperto
(possibilità di modifica ma non di messa in discussione)
3. Decaduti da riprogrammare / previsti dal PRG ma non avviati
(da formare con il contributo del Municipio)

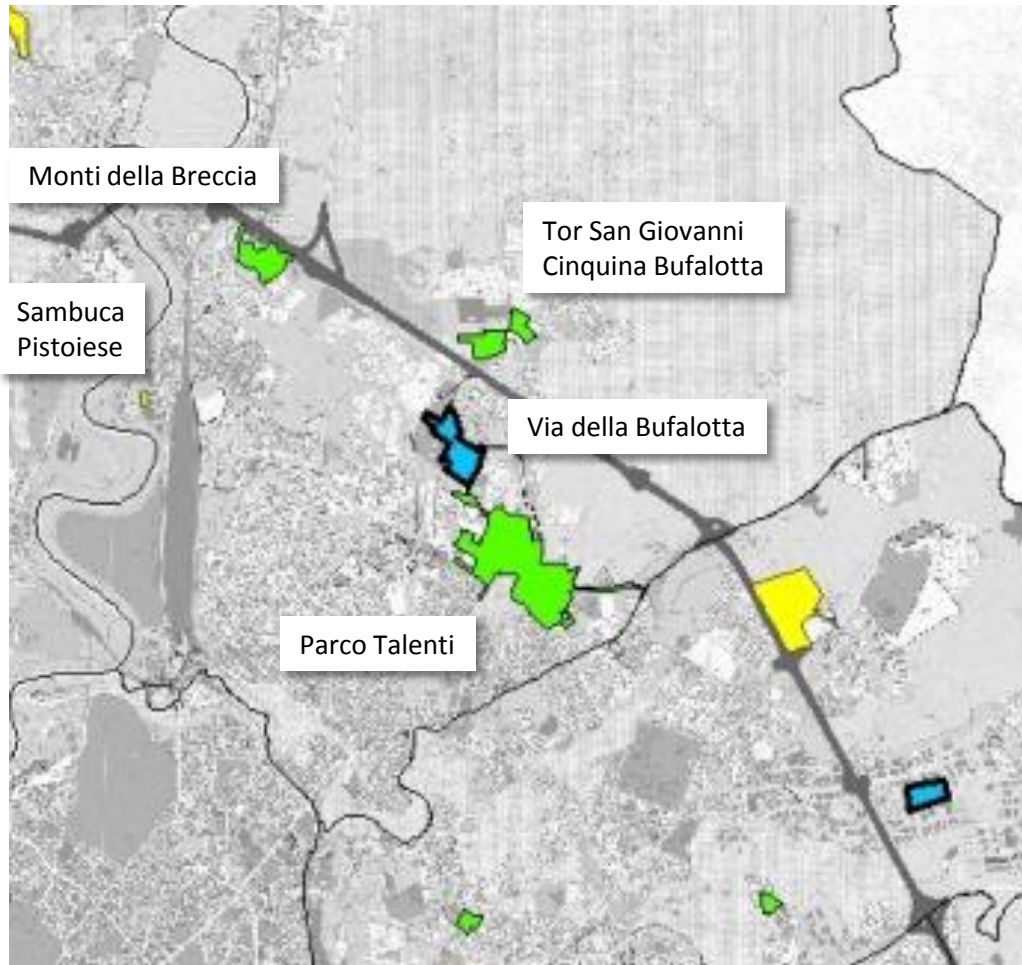


STATO DI ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE





COMPENSAZIONI

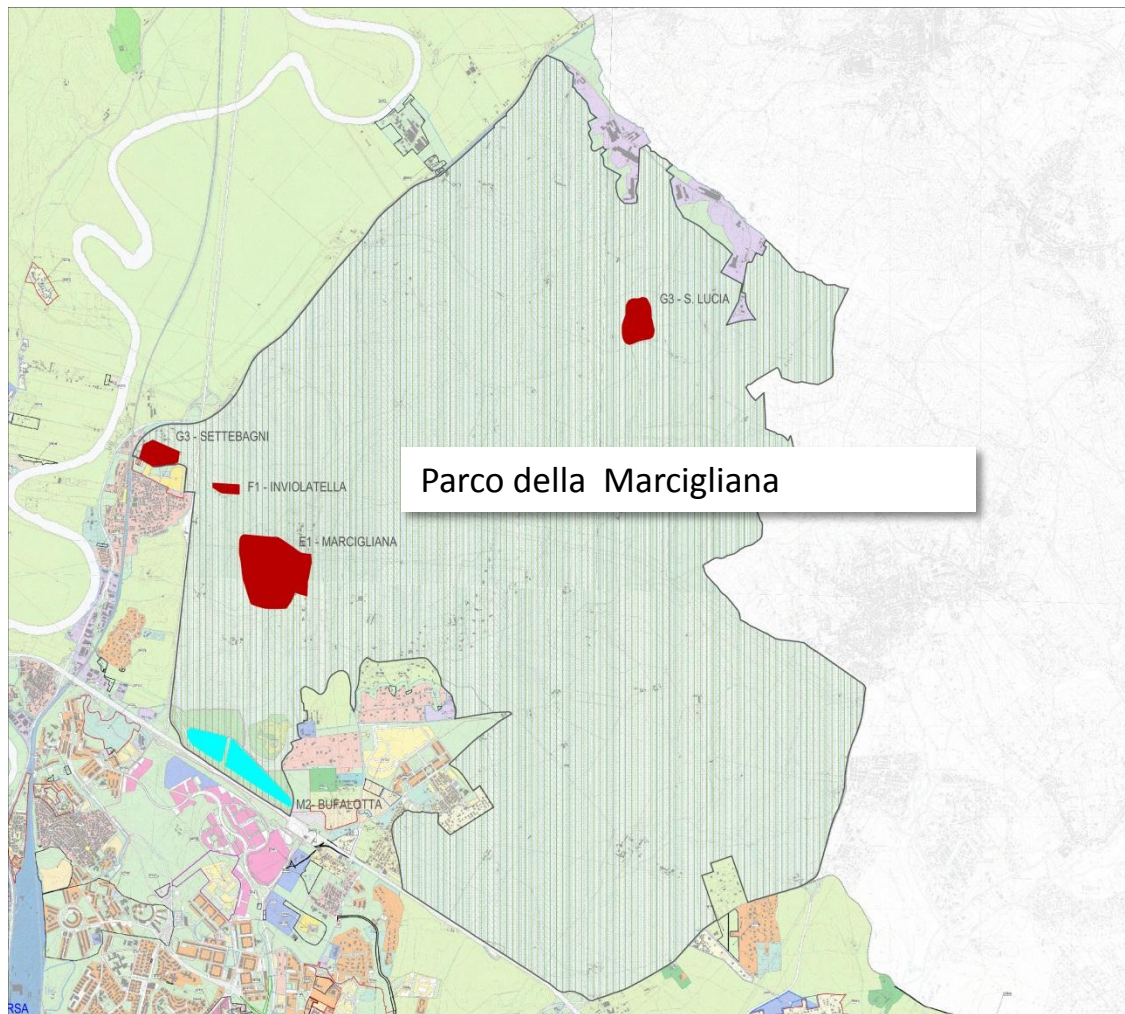


- APPROVATE**
 - Parco Talenti
 - Monti della Breccia
 - Tor San Giovanni
 - Cinquina Bufalotta
- ADOTTATE**
 - Sambuca Pistoiese
- IN ISTRUTTORIA**
 - Via della Bufalotta

6 programmi (su 84 proposte presentate finora)



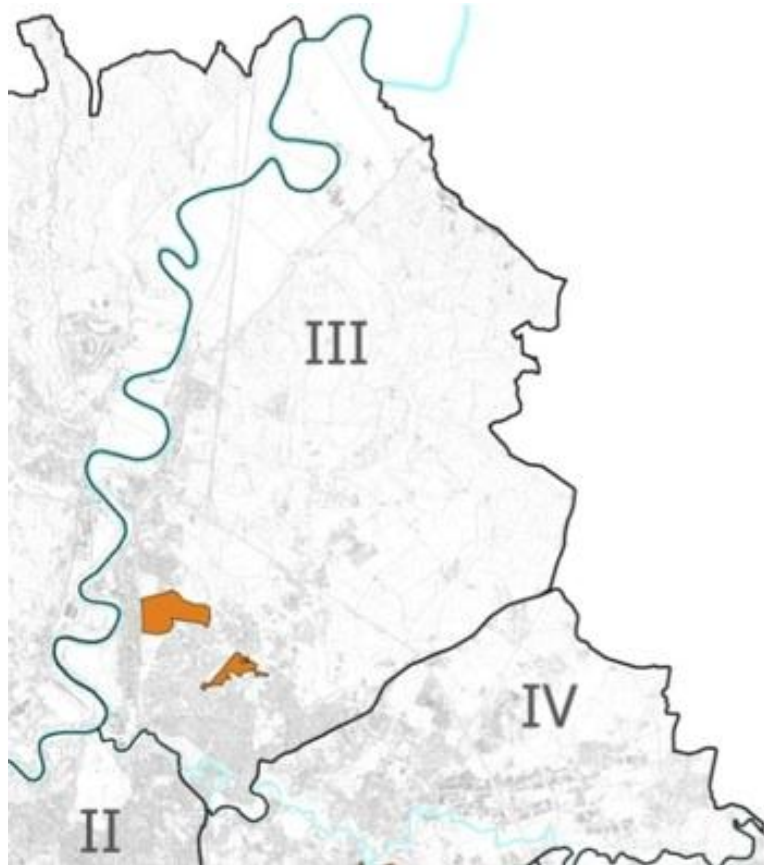
COMPENSAZIONI: AREE CEDUTE



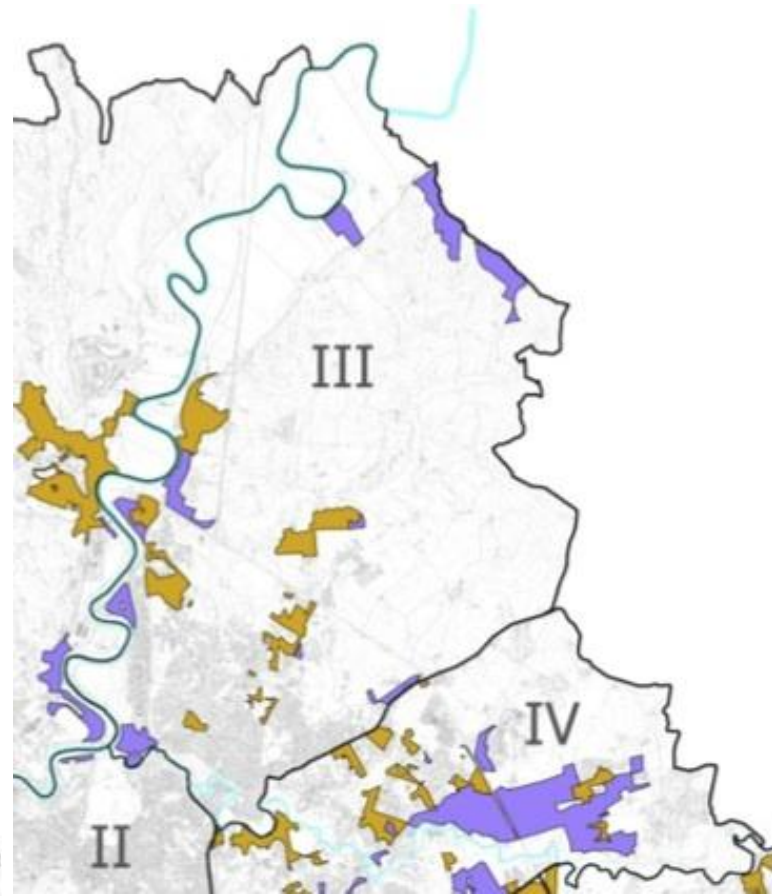
4 aree cedute (su 55) – 1 area (Settebagni) in istruttoria



PRINT - programmi integrati



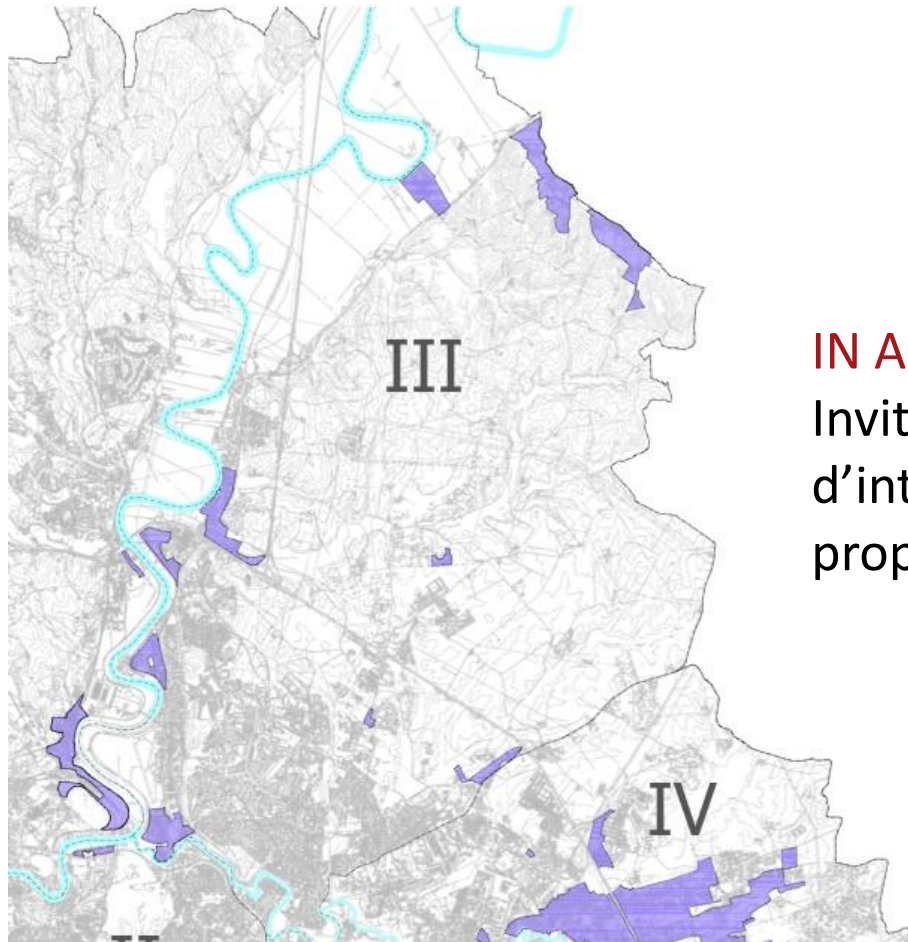
2 città consolidate
(su 15 previsti dal PRG)



17 città della ristrutturazione
(su 165 previsti dal PRG)



PRINT - programmi integrati per attività produttive



IN APPROVAZIONE

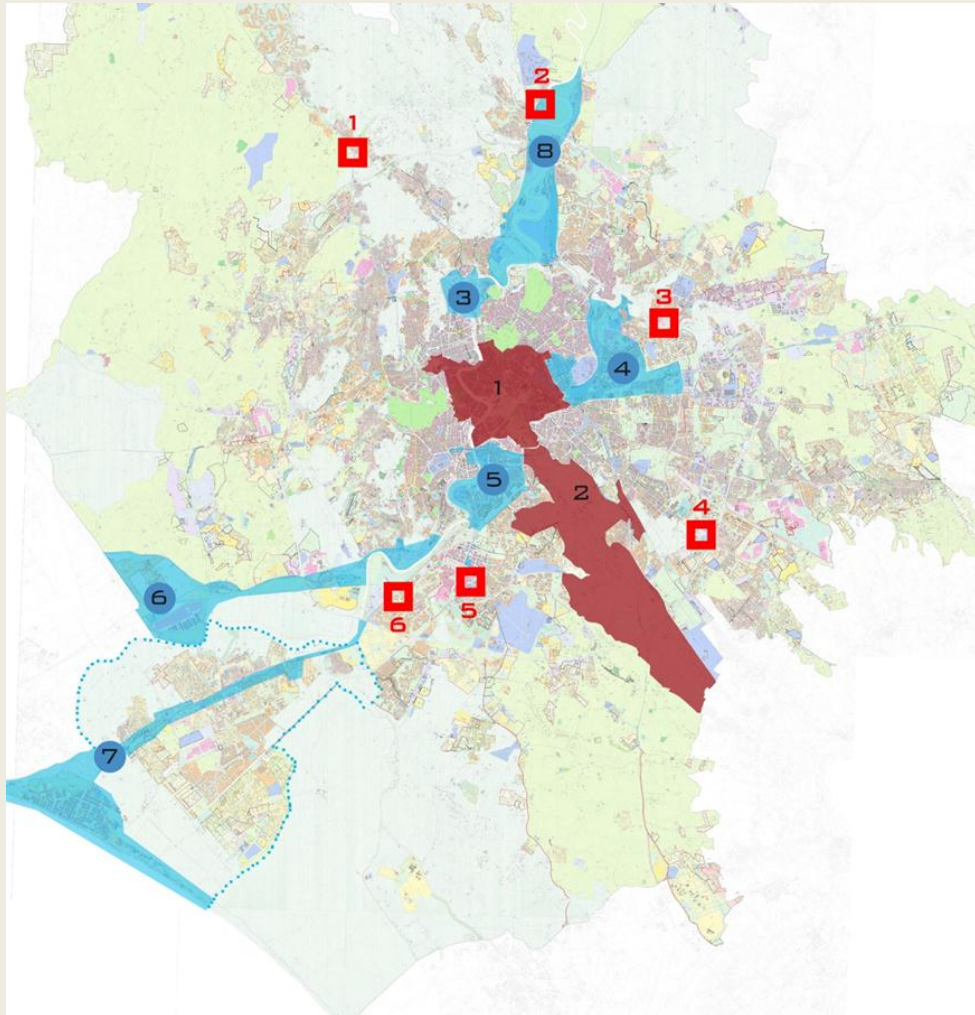
Invito pubblico alla manifestazione d'interesse per la formulazione di proposte di interventi privati

10 programmi per attività
(su 80 previsti dal PRG)



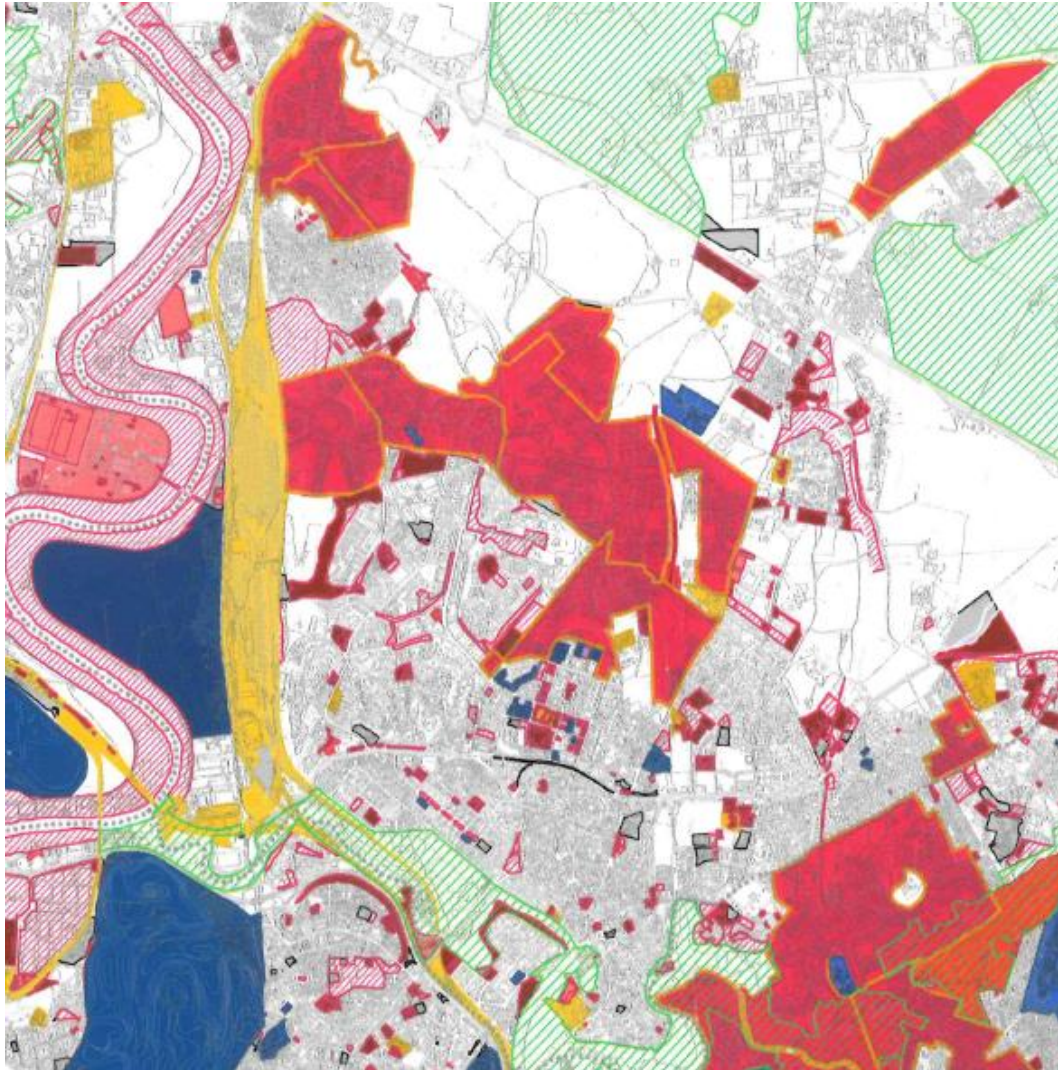
RIGENERAZIONE URBANA

LINEE PROGRAMMATICHE DELL'ASSESSORATO





LUOGHI PRIVILEGIATI DI INTERVENTO

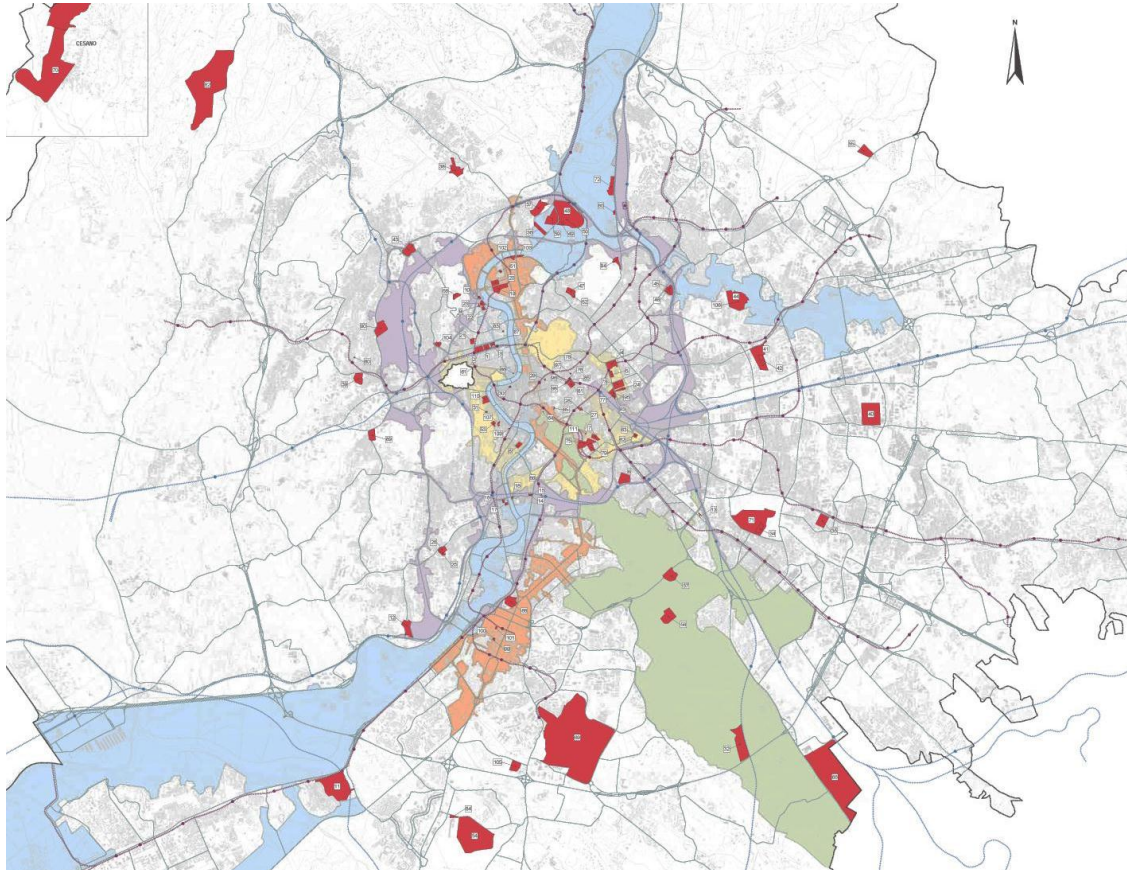


**Tre grandi famiglie
di aree nelle quali
intervenire**
Patrimonio
pubblico in
dismissione
Città pubblica degli
anni settanta
Aree private



LUOGHI PRIVILEGIATI DI INTERVENTO

Patrimonio pubblico in dismissione: un esempio - Aree militari



Aree militari – Ricognizione 2010

AREE MILITARI

111 ambiti

Protocollo 2010

15 caserme

82 ha aree pubbliche

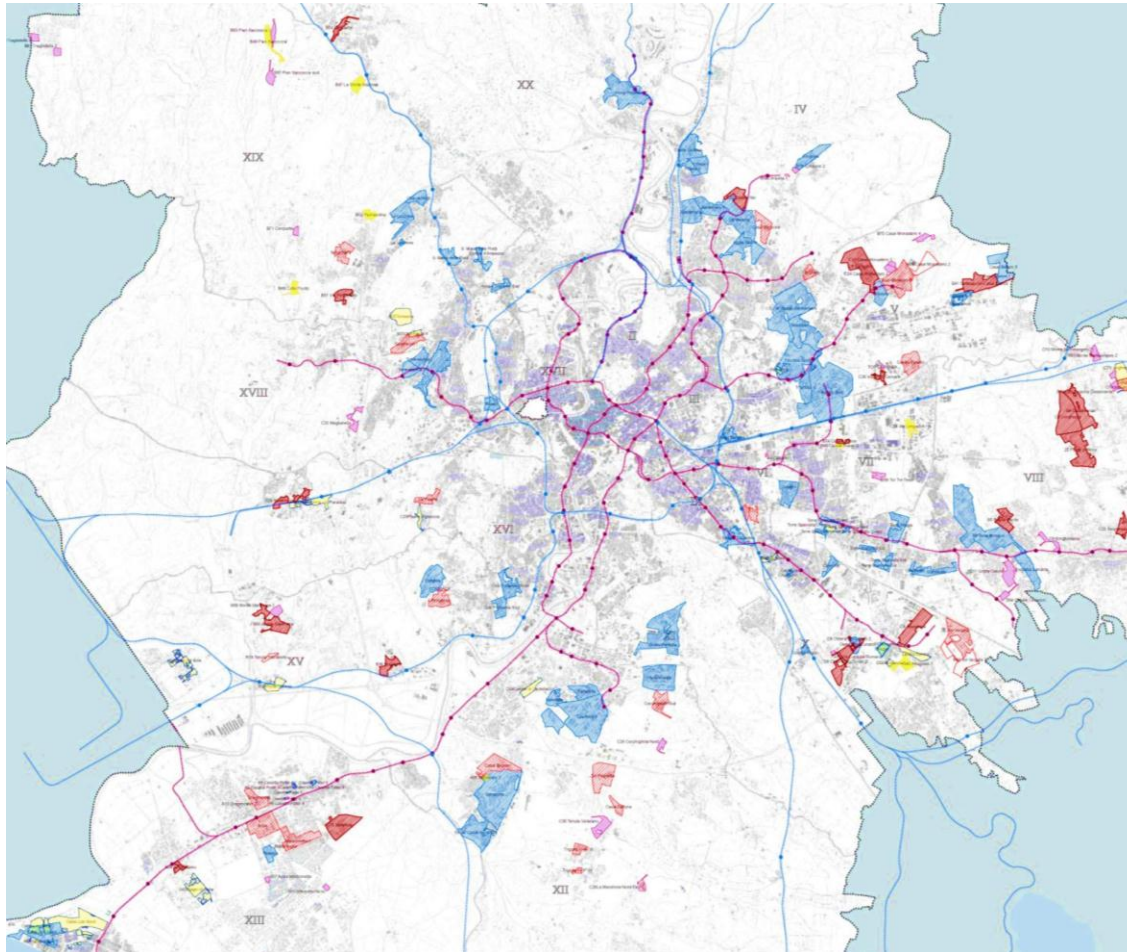
Ipotesi di attuazione prioritaria

5 aree



LUOGHI PRIVILEGIATI DI INTERVENTO

La città pubblica degli anni settanta: i piani di zona



114 ambiti
270 ha aree pubbliche

Piani di Zona: inquadramento generale



RIQUALIFICAZIONE D'AMBITO



Trasformazione dell'ex caserma Guido Reni

Obiettivi della riqualificazione d'ambito:

- Fornire risposte ai bisogni del territorio: aree, servizi di scala urbana, servizi di scala locale, alloggi sociali (anche con l'attivazione di risorse straordinarie)
- Inserire funzioni qualificate, pubbliche e private
- Garantire la messa in valore, assicurando l'equilibrio economico dell'operazione



RIQUALIFICAZIONE DIFFUSA

Obiettivi della riqualificazione diffusa:

- completamento della dotazione di servizi;
- manutenzione e riqualificazione delle urbanizzazioni primarie, per lo più con interventi di scala ridotta;
- interconnessione dei percorsi pedonali e ciclabili e della rete di trasporto pubblico;
- recupero di edifici e aree dismessi, riapertura di luoghi chiusi da tempo, riappropriazione di spazi aperti oggi inaccessibili;
- rinnovo del patrimonio edilizio.



DAL CONFLITTO ALLA COLLABORAZIONE

L'attuazione del piano, negli anni scorsi, è stata caratterizzata da un atteggiamento di chiusura, che ha amplificato il conflitto.

Vogliamo attuare il piano attraverso un percorso inclusivo, aperto al contributo e al concorso critico di tutti.