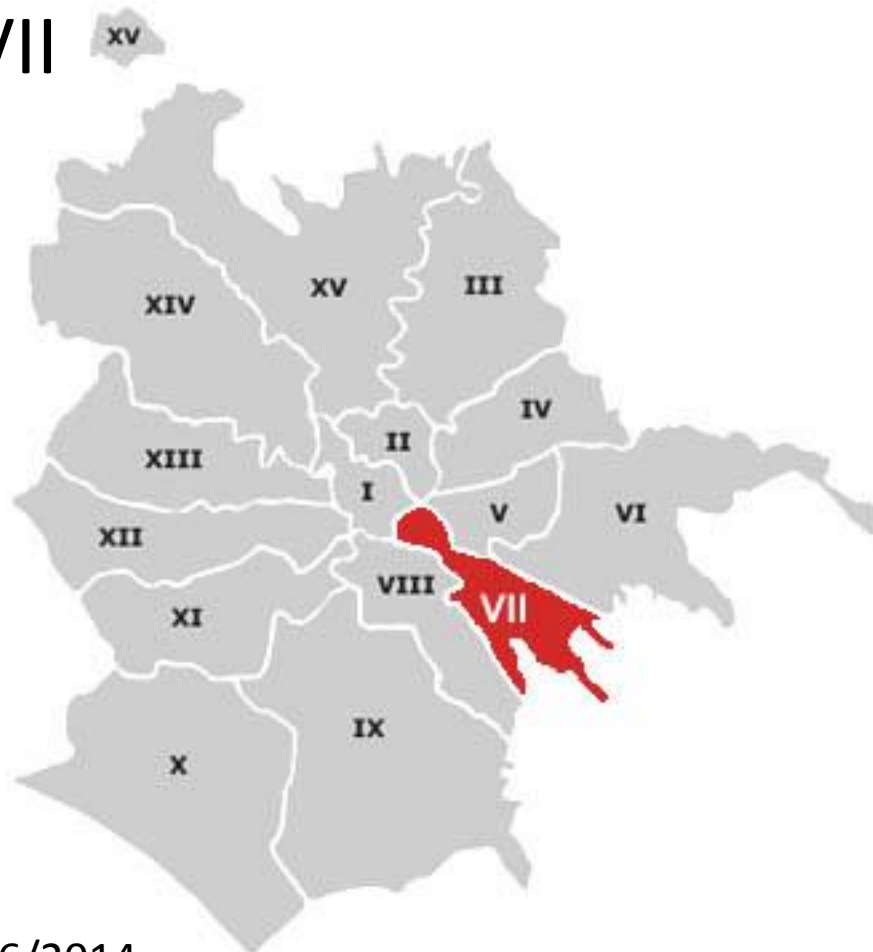




ROMA CAPITALE

Assessorato Trasformazione Urbana

CONFERENZA URBANISTICA MUNICIPALE MUNICIPIO VII



SEDUTA INIZIALE 10/6/2014



CONFERENZA URBANISTICA PERCORSO COMPLESSIVO

1. Seduta iniziale della conferenza municipale

Illustrazione delle questioni, degli obiettivi e del percorso da compiere

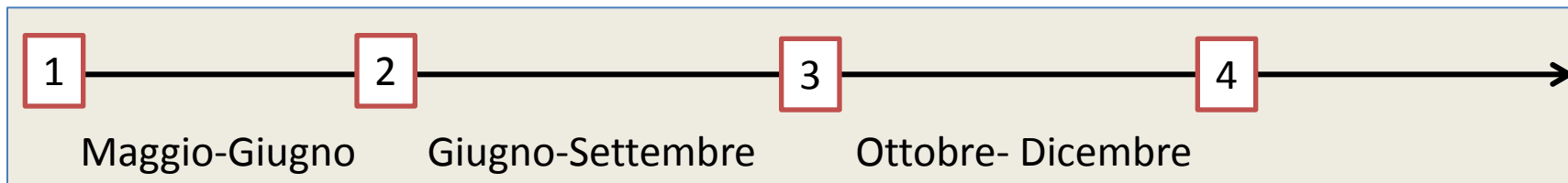
2. Costruzione della carta dei valori municipali

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

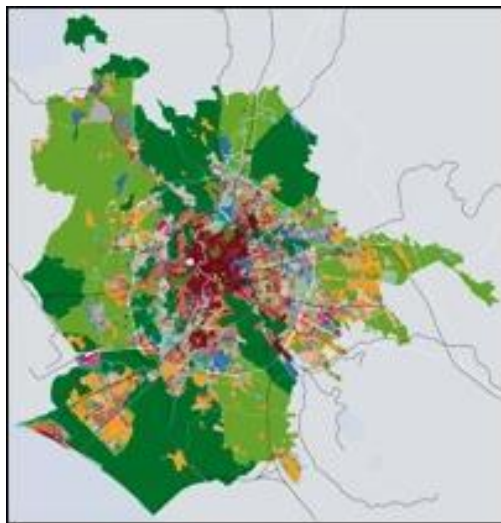
CONFERENZA URBANISTICA MUNICIPALE ROMA DOPO IL PIANO REGOLATORE

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



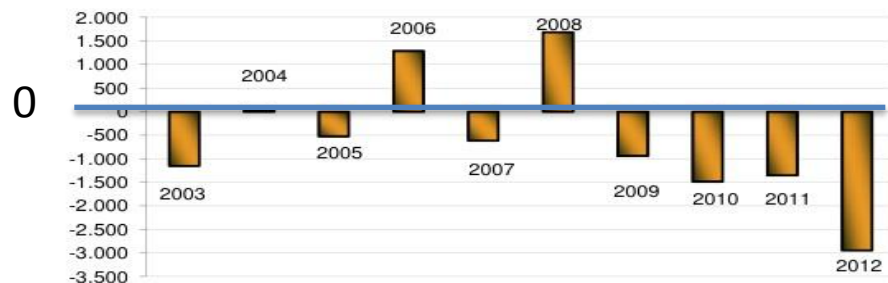
FAMIGLIE E ABITAZIONI

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

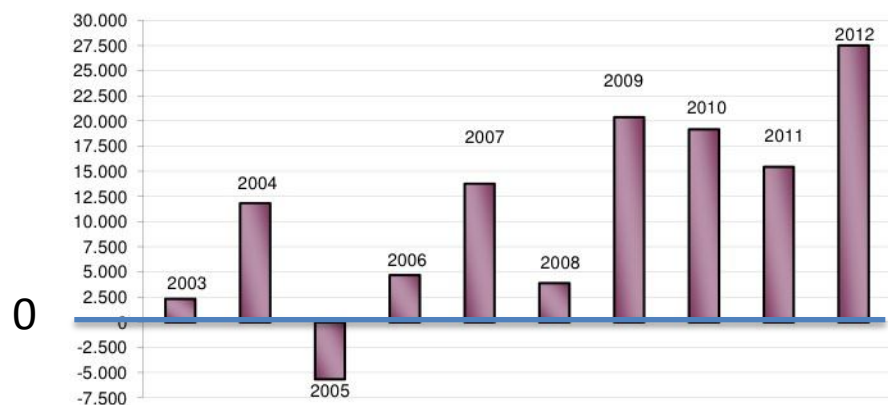
fonte: ISTAT – Censimento generale 2011



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

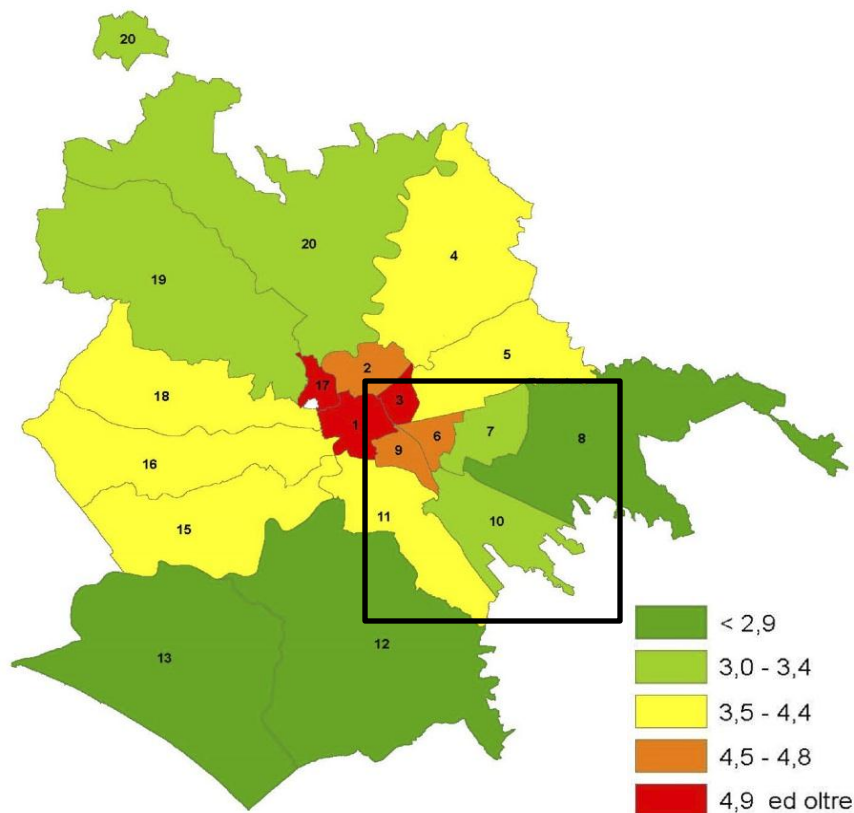
Boom delle famiglie unipersonali

Invecchiamento della popolazione

Crescita del numero di persone e famiglie provenienti dall'estero

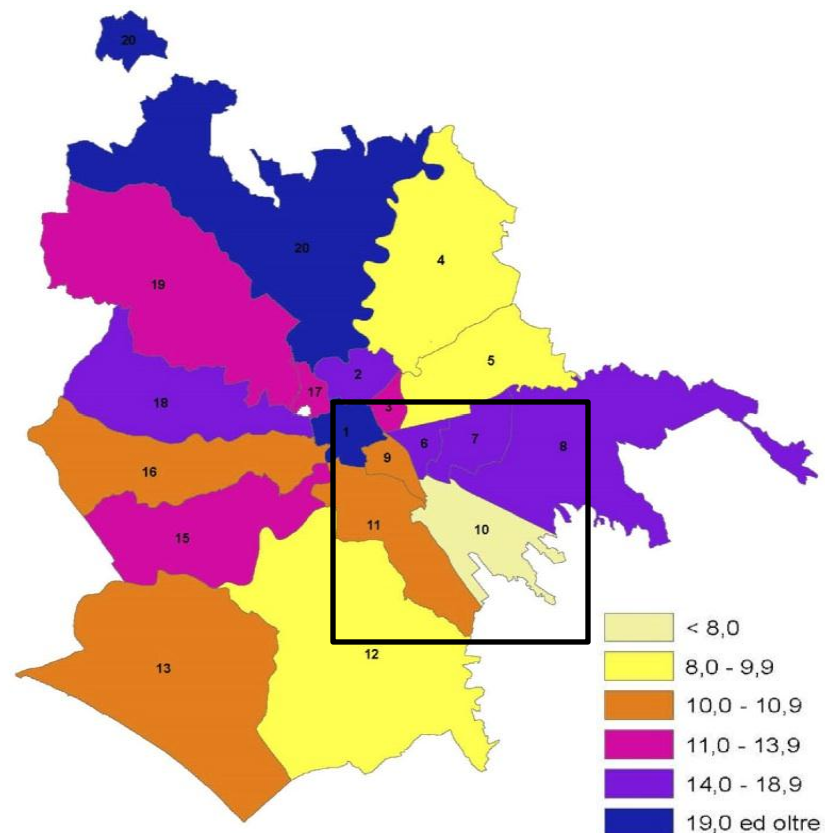


DIFFERENZE TERRITORIALI



rapporto tra anziani e bambini

fonte: Roma Capitale – Annuario statistico 2013



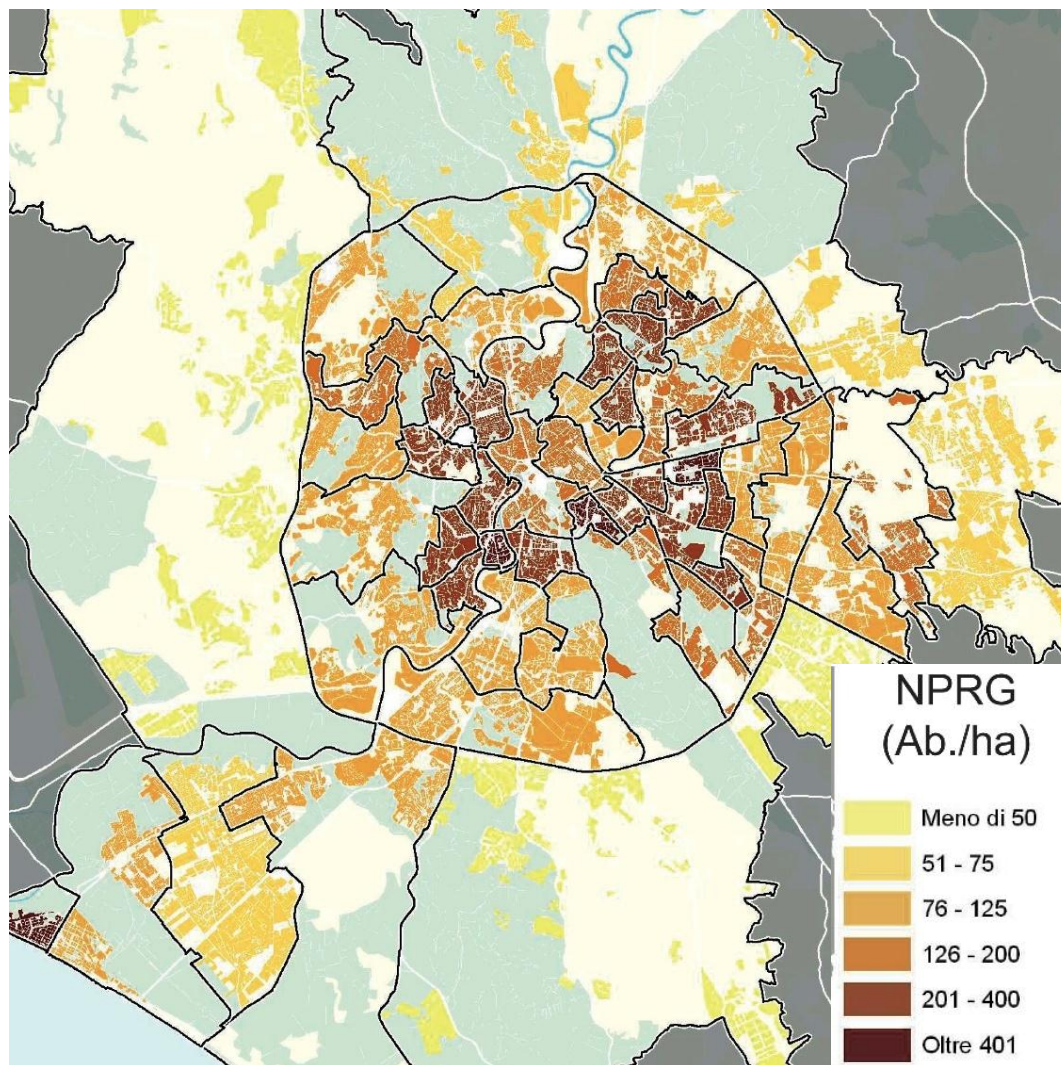
% popolazione straniera

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

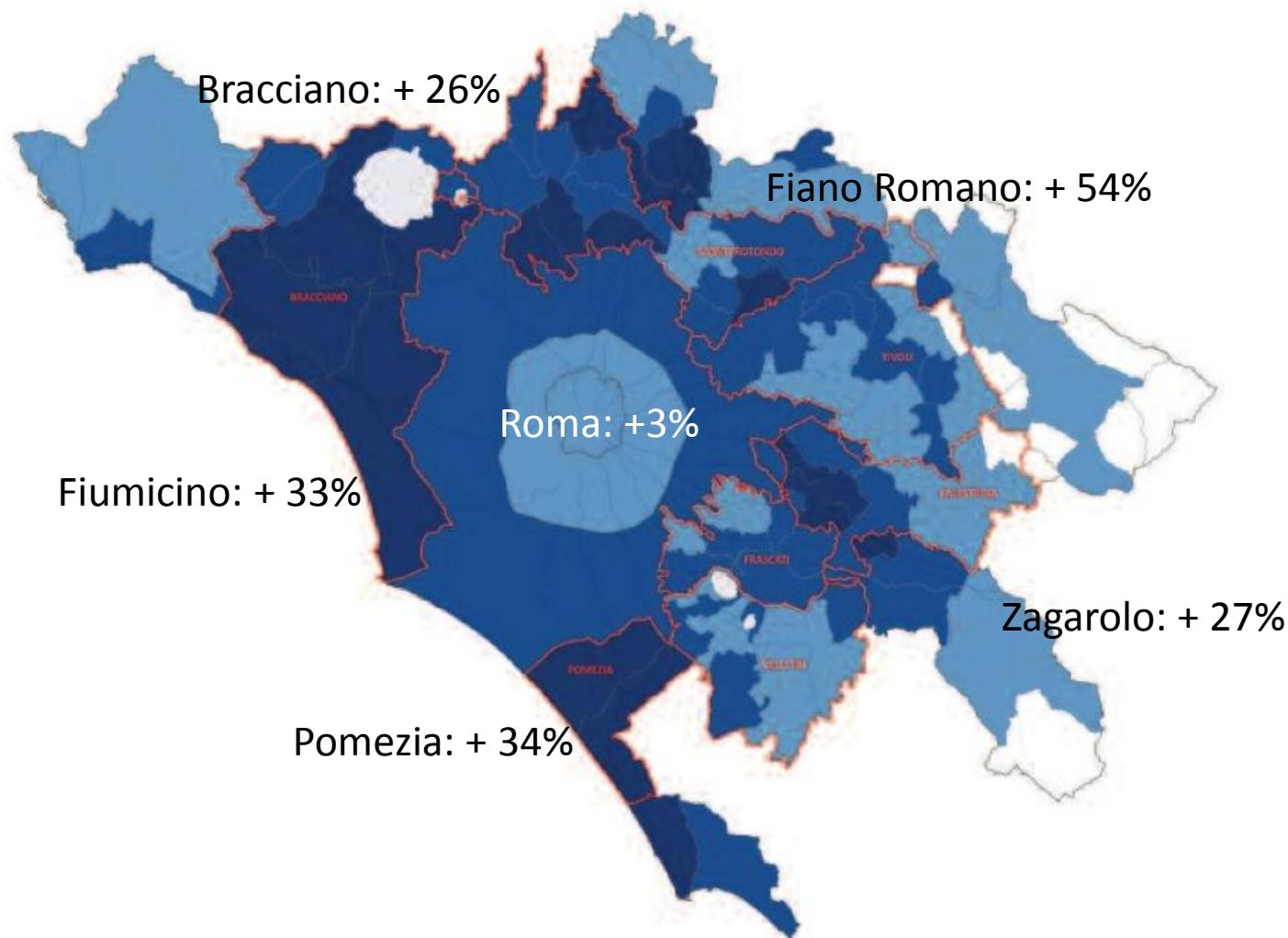
1998	2012	PRG
18%	26%	> 30%

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

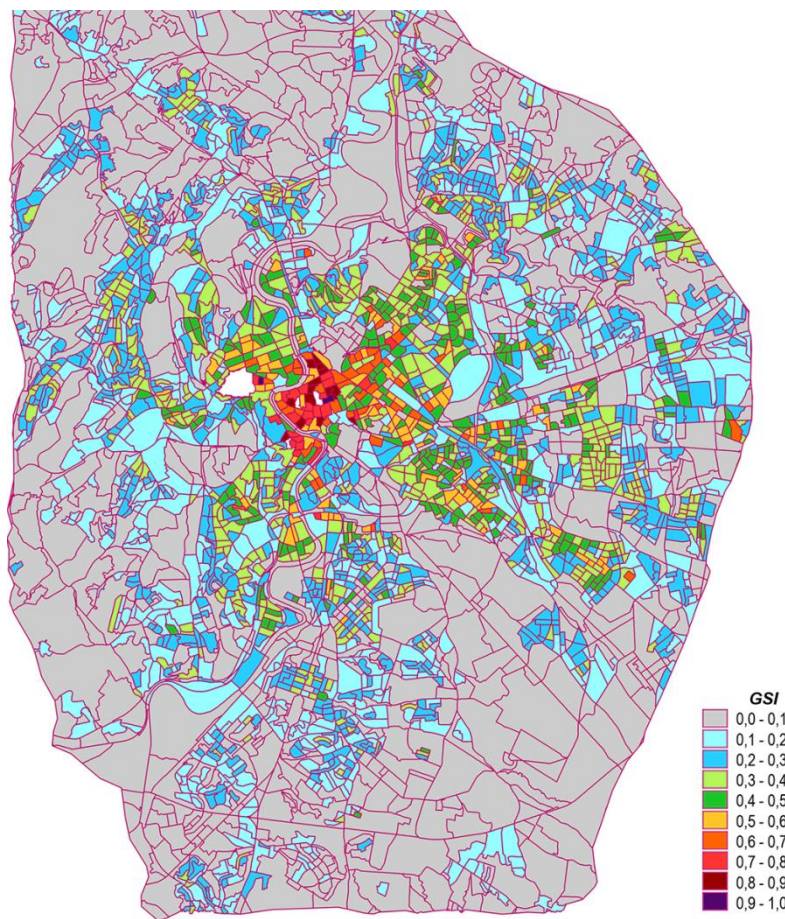


Intensità della crescita di popolazione 2003-2010

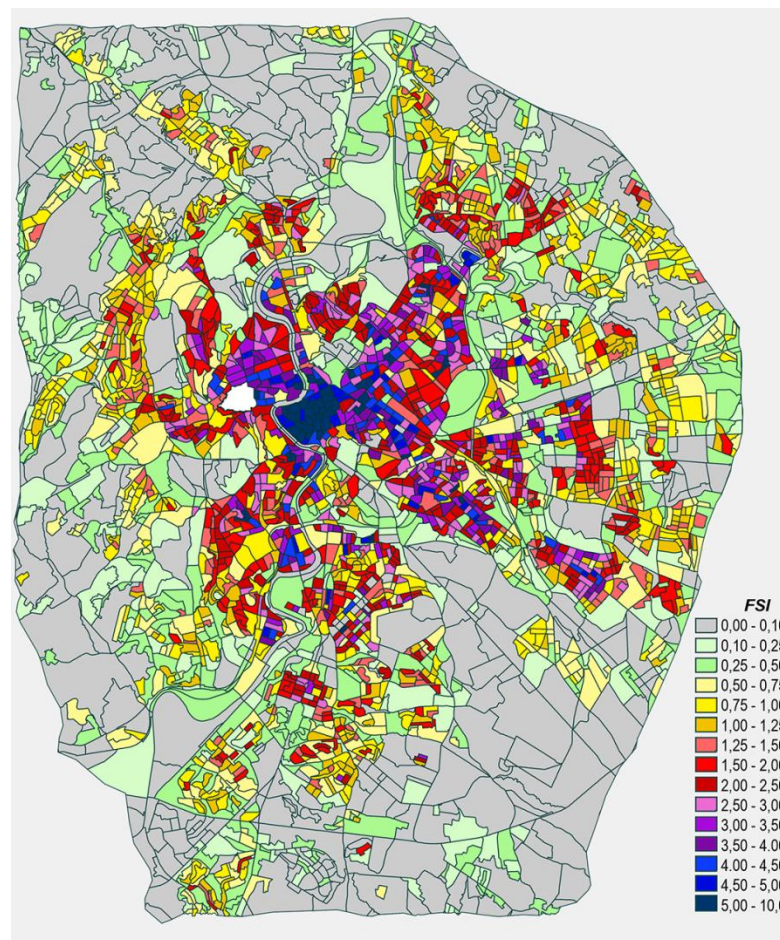
Fonte: Provincia di Roma e Roma nel centro



SUPERFICI EDIFICATE E DENSITÀ DELL'EDIFICATO



Superfici edificate

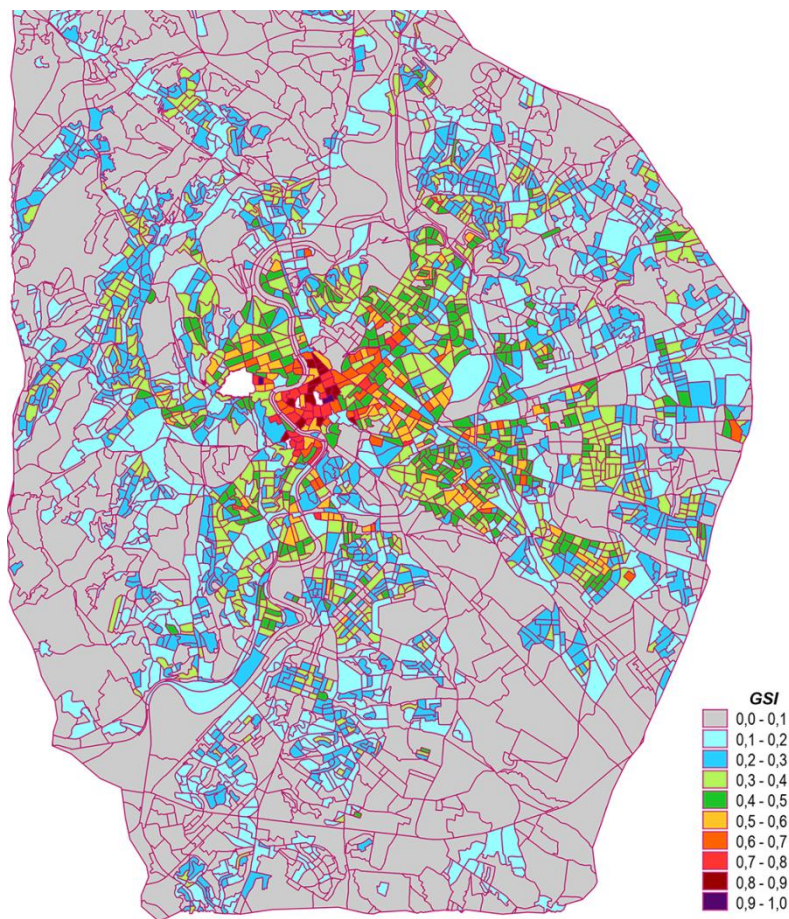


Densità dell'edificato

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



SUPERFICI EDIFICATE



	Rc	ha	%
Città compatta (colori caldi)	> 30%	6376	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)

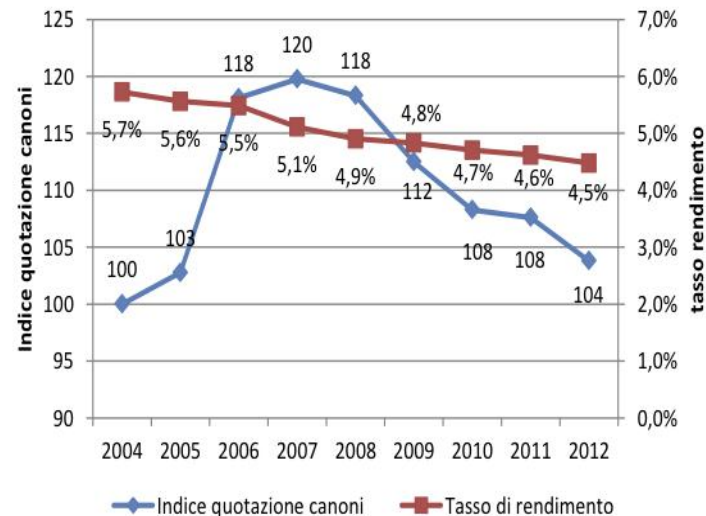
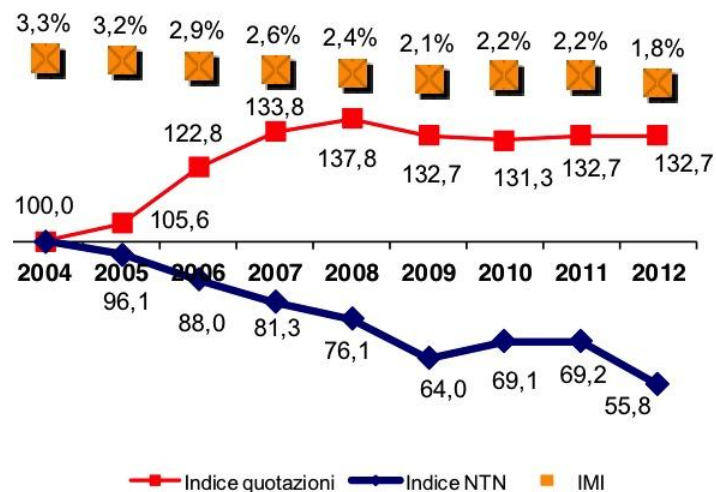
Crescita della mobilità pendolare
(+ 50% rispetto al 2004, 820 mila spostamenti giornalieri nel 2013)

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



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

RIGENERAZIONE URBANA

LINEE PROGRAMMATICHE DELL'ASSESSORATO

Tre grandi famiglie di aree nelle quali intervenire

Patrimonio pubblico in dismissione

Città pubblica degli anni settanta

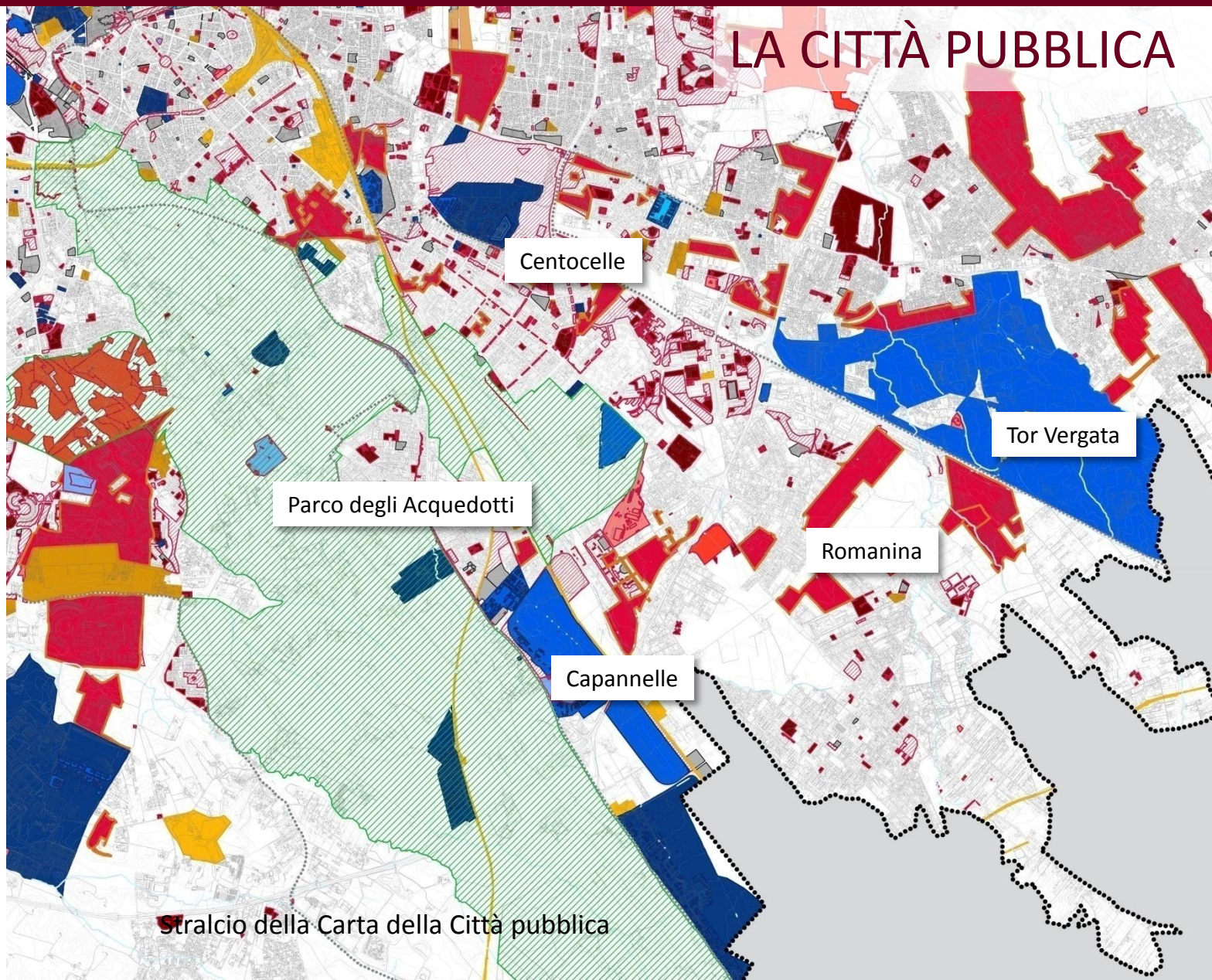
Aree private



ROMA CAPITALE

Assessorato Trasformazione Urbana

LA CITTÀ PUBBLICA

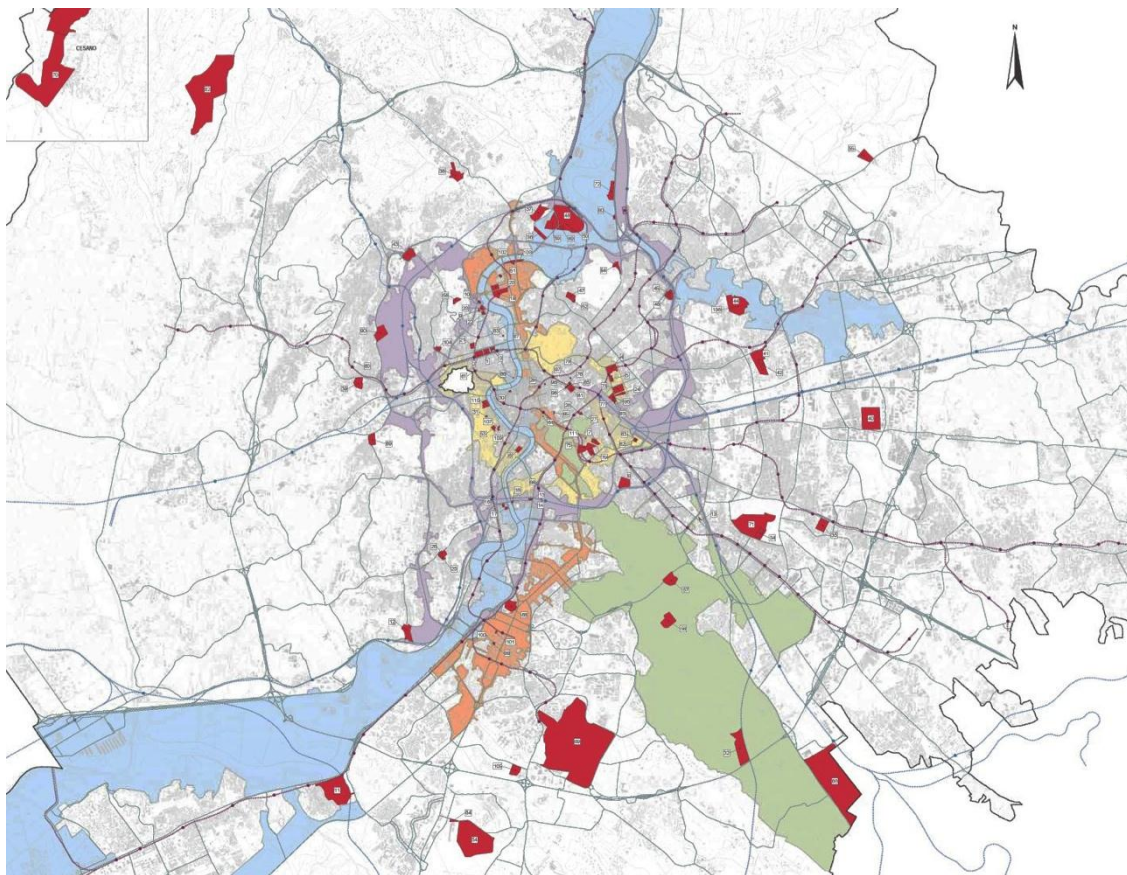


Stralcio della Carta della Città pubblica



LUOGHI PRIVILEGIATI DI INTERVENTO

Patrimonio pubblico in dismissione: un esempio



AREE MILITARI

111 ambiti

Protocollo 2010

15 caserme

82 ha aree pubbliche

**Ipotesi di attuazione
prioritaria**

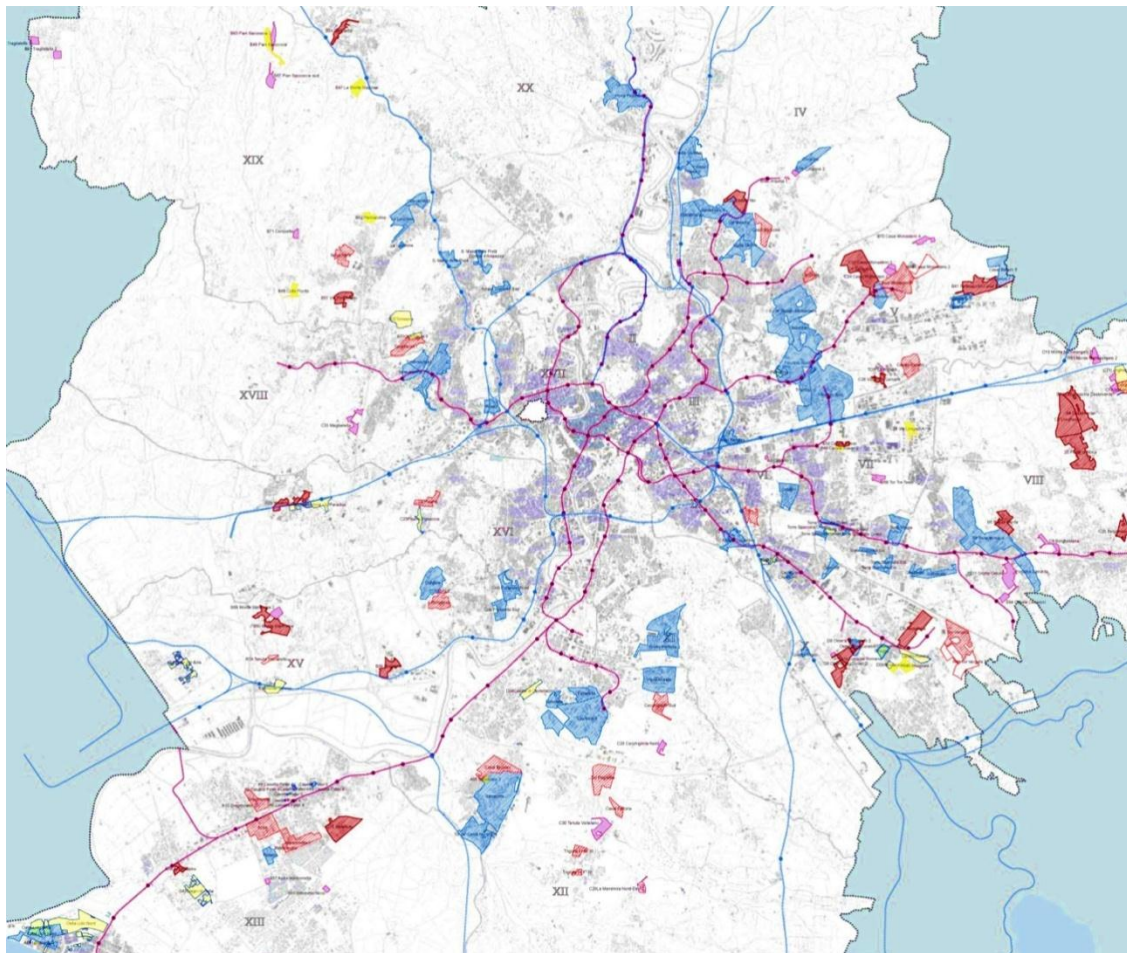
5 aree

Aree militari – Ricognizione 2010



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.



ROMA CAPITALE

Assessorato Trasformazione Urbana

VII MUNICIPIO

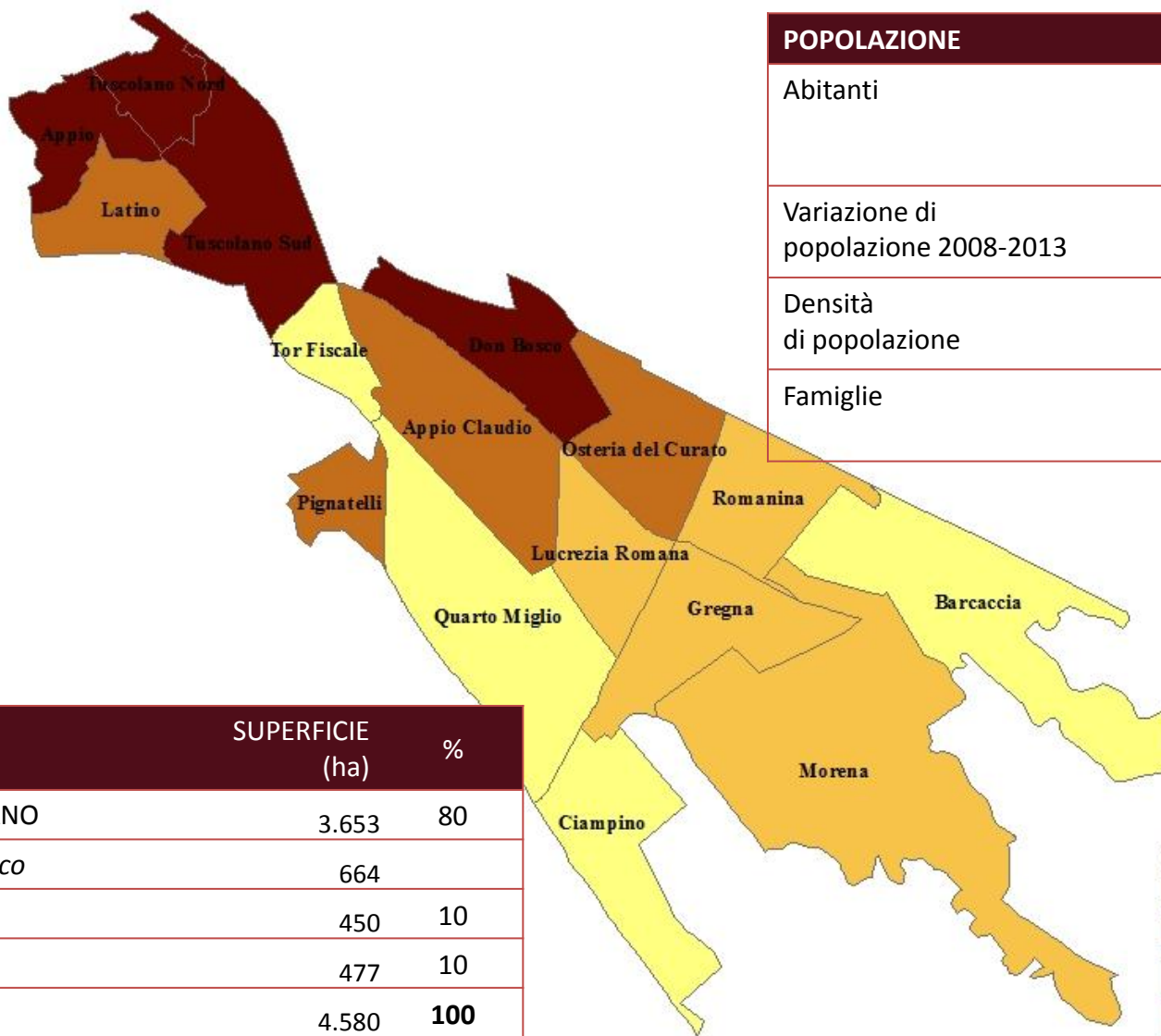
PROFILO TERRITORIALE

NEL SITO Dati analitici curati da Risorse per Roma

NELLA PRESENTAZIONE Una selezione di dati significativi



CARATTERI ESSENZIALI DEL VII MUNICIPIO



POPOLAZIONE

Abitanti	308.207 (11% della popolazione comunale)
Variazione di popolazione 2008-2013	-0,1%
Densità di popolazione	6.592ab/kmq (Don Bosco 22.000 ab/kmq)
Famiglie	146.730 (43% monopersonali)

URBANIZZAZIONE

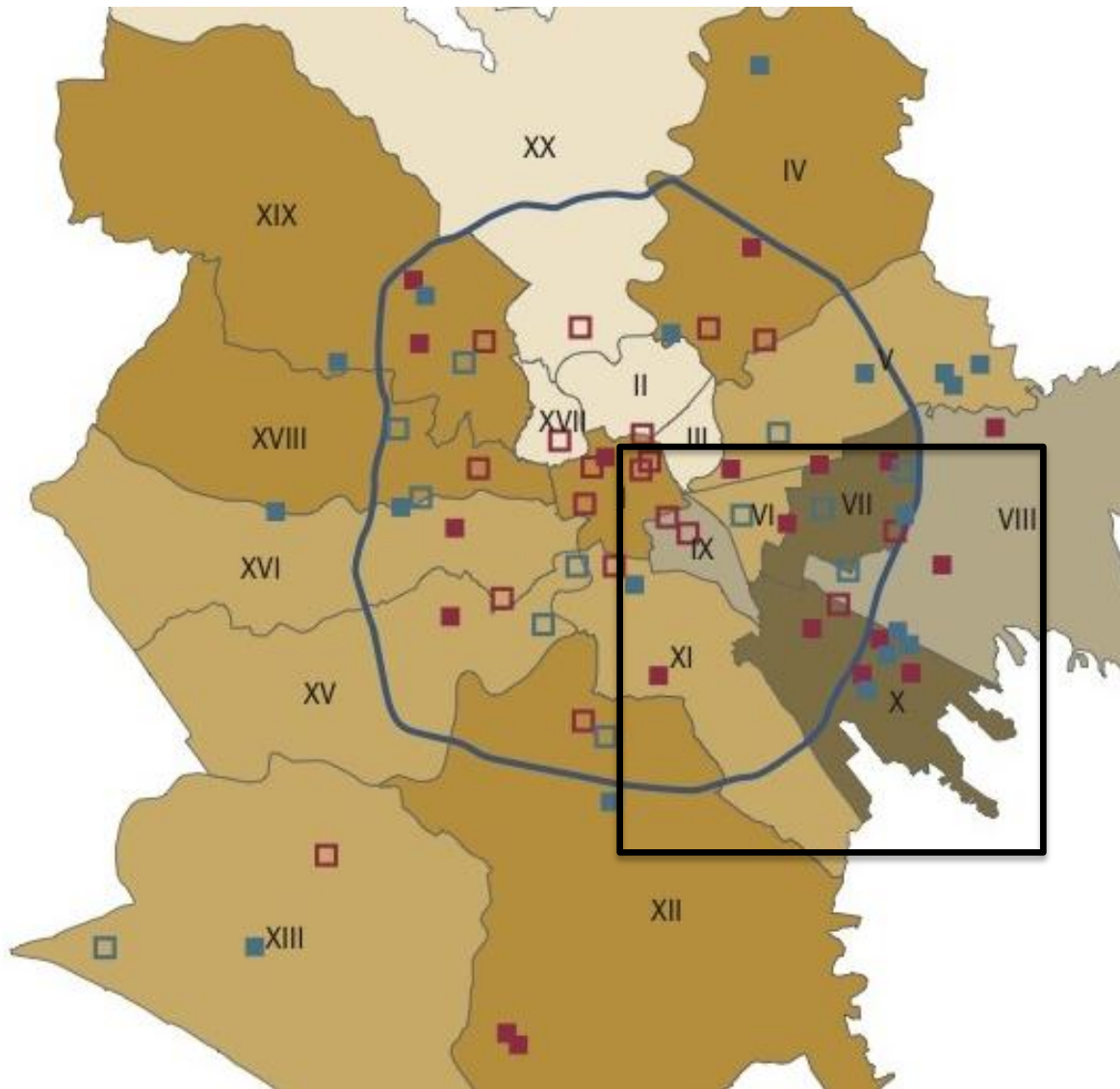
	SUPERFICIE (ha)	%
TERRITORIO URBANO	3.653	80
<i>di cui verde pubblico</i>	664	
AGRO ROMANO	450	10
PARCHI E RISERVE	477	10
TOTALE	4.580	100

ab_kmq

	Fino a 440 ab./kmq.
	Da 441 a 4.469 ab./kmq.
	Da 4.470 a 14.686 ab./kmq.
	Oltre 14.686 ab./kmq.



CARATTERI ESSENZIALI DEL VII MUNICIPIO



AREA CONSOLIDATA DI CONCENTRAZIONE COMMERCIALE

Superficie complessiva:

120.000 mq

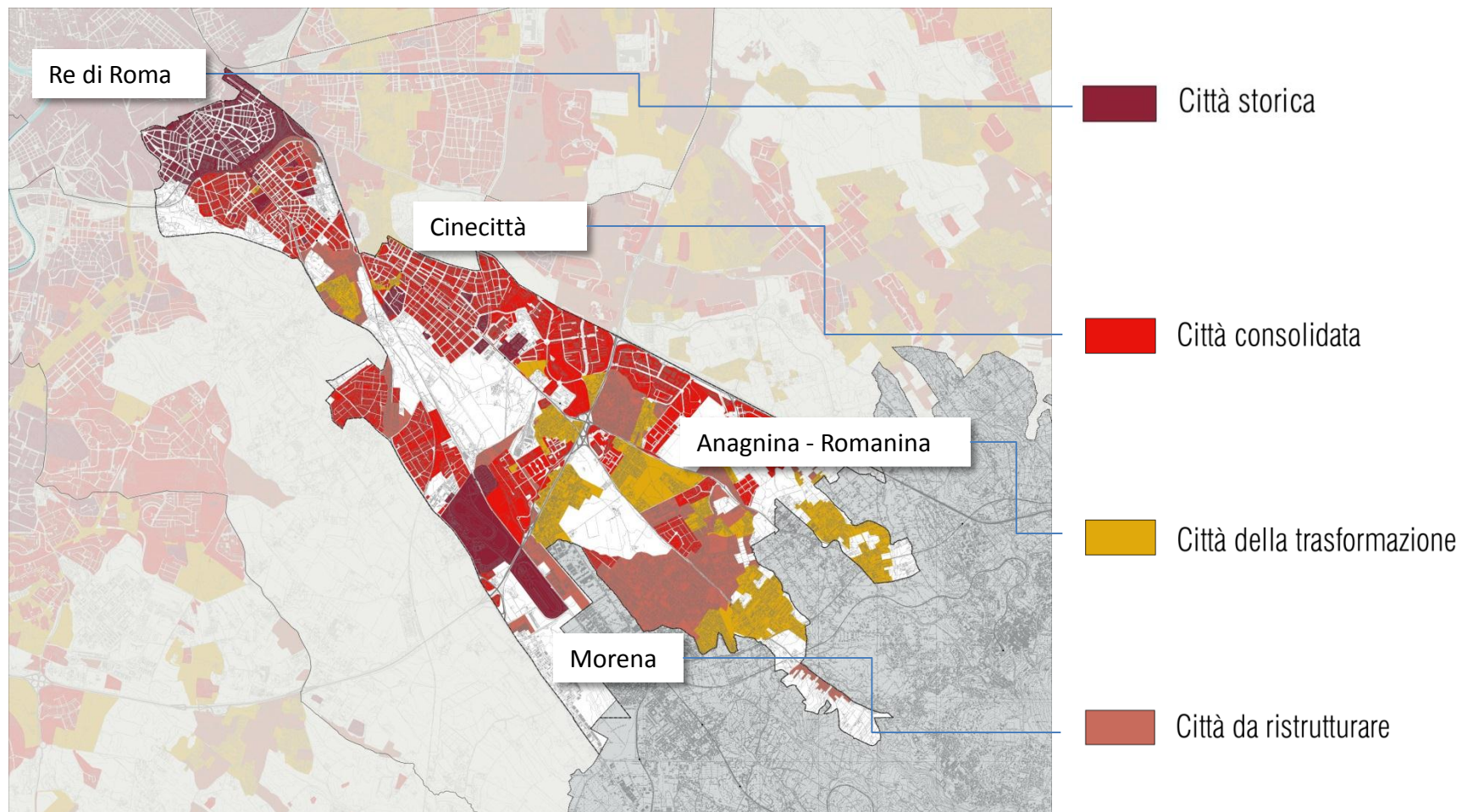
(1/5 del totale comunale)

8 grandi strutture di vendita,
tutte aperte prima del 2004

Altre 4 strutture (23.000 mq)
aperte tra il 2007 e il 2011,
anno dell'ultimo rilievo
disponibile



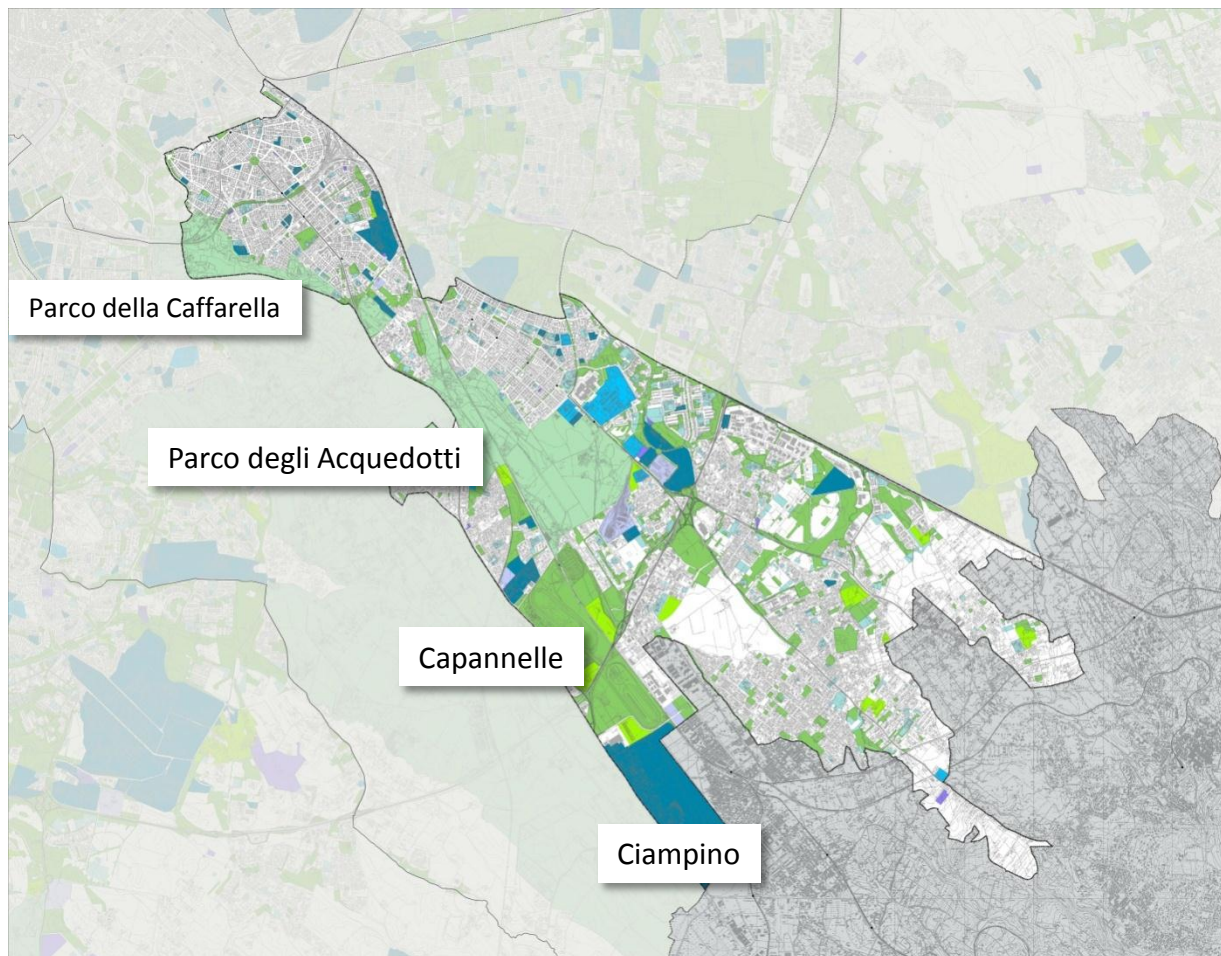
SISTEMA INSEDIATIVO: LE CITTÀ DEL PRG



Città densa ma ancora incompiuta in molte parti



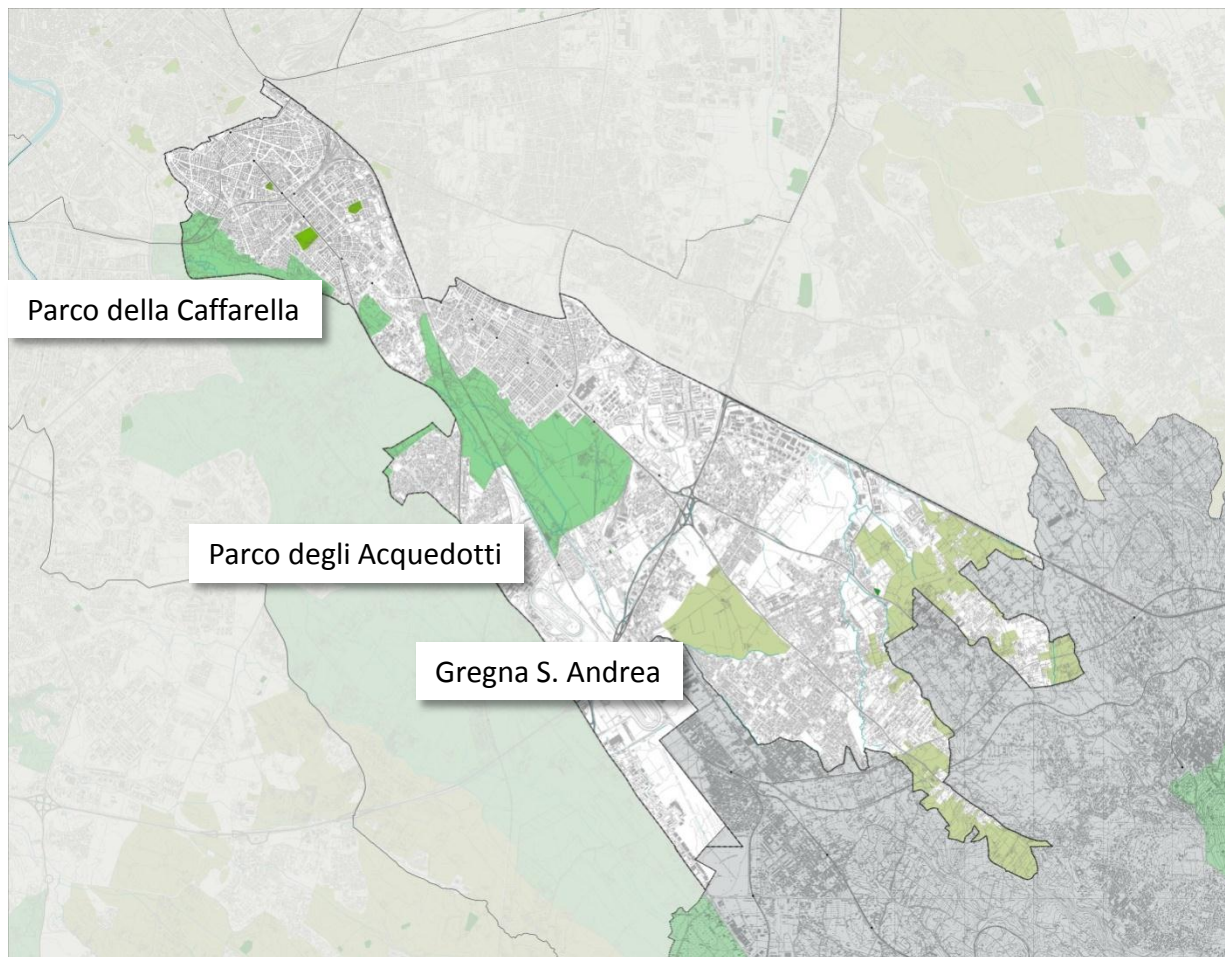
SISTEMA DEI SERVIZI



- Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano
- Verde pubblico di livello locale
- Verde privato attrezzato
- Servizi pubblici di livello locale
- Servizi pubblici di livello urbano
- Servizi privati
- Campeggi
- Nodi di scambio
- Infrastrutture tecnologiche



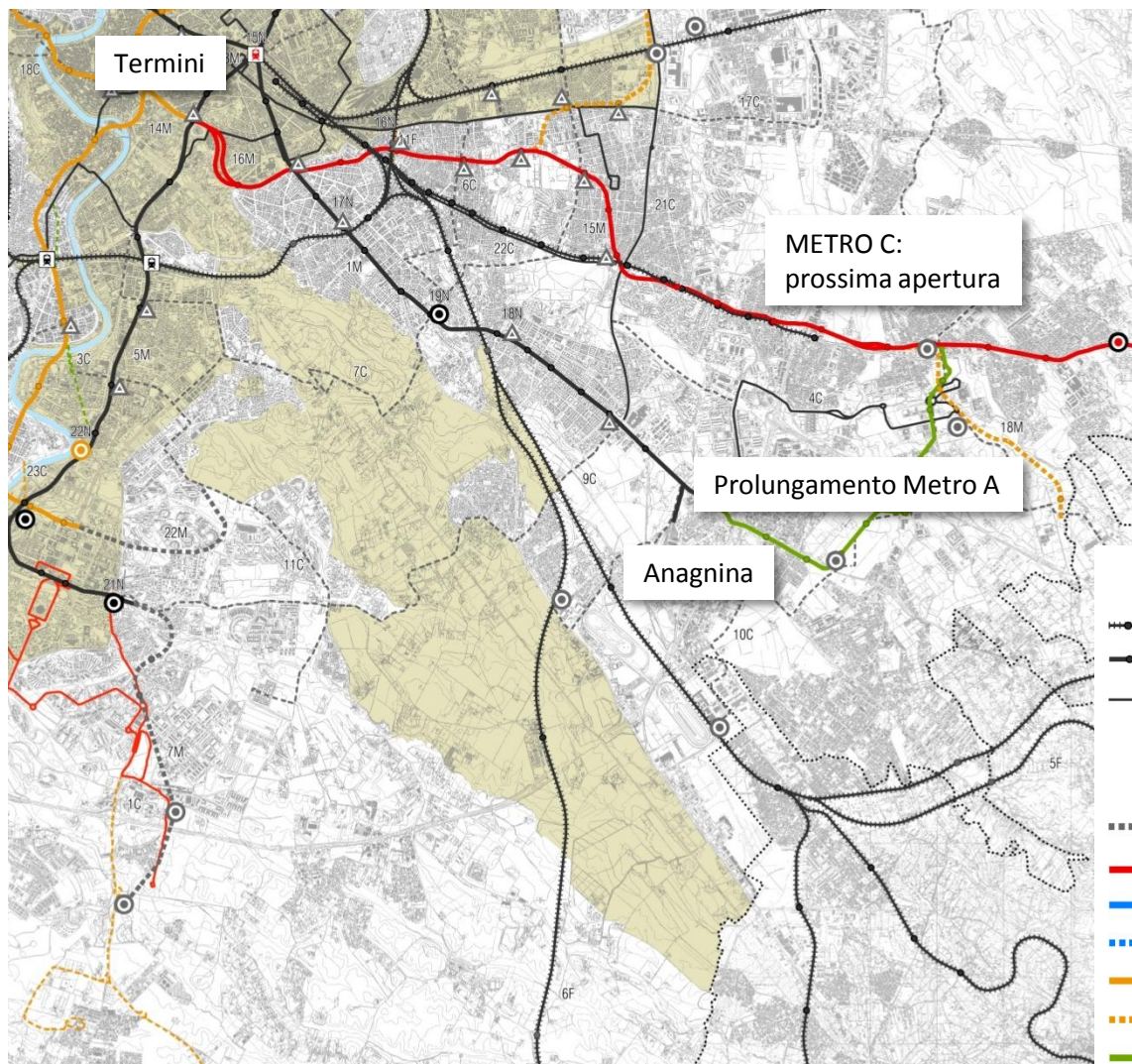
SISTEMA AMBIENTALE



- Verde privato
- Ville storiche
- Aree agricole
- Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano



SISTEMA DELLA MOBILITÀ



Reti del trasporto pubblico

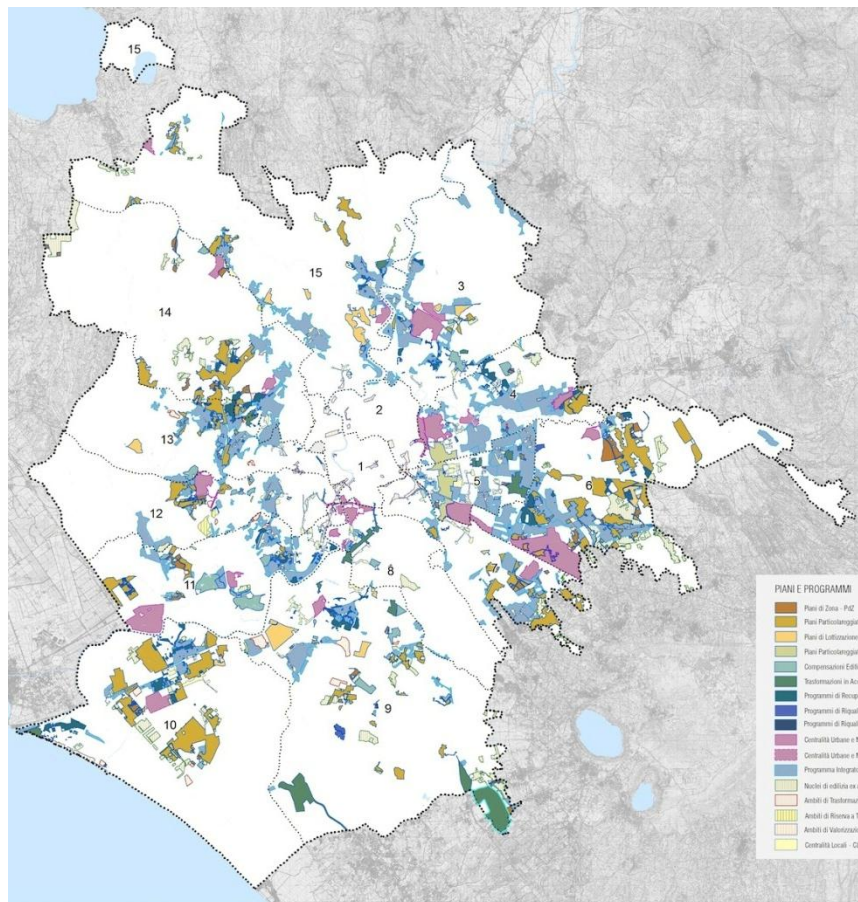
- +—+— Rete ferroviaria esistente
- Rete metropolitana esistente
- Rete dei corridoi del trasporto pubblico in sede propria esistente

Rete 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



VII MUNICIPIO STATO DI ATTUAZIONE DEL PRG



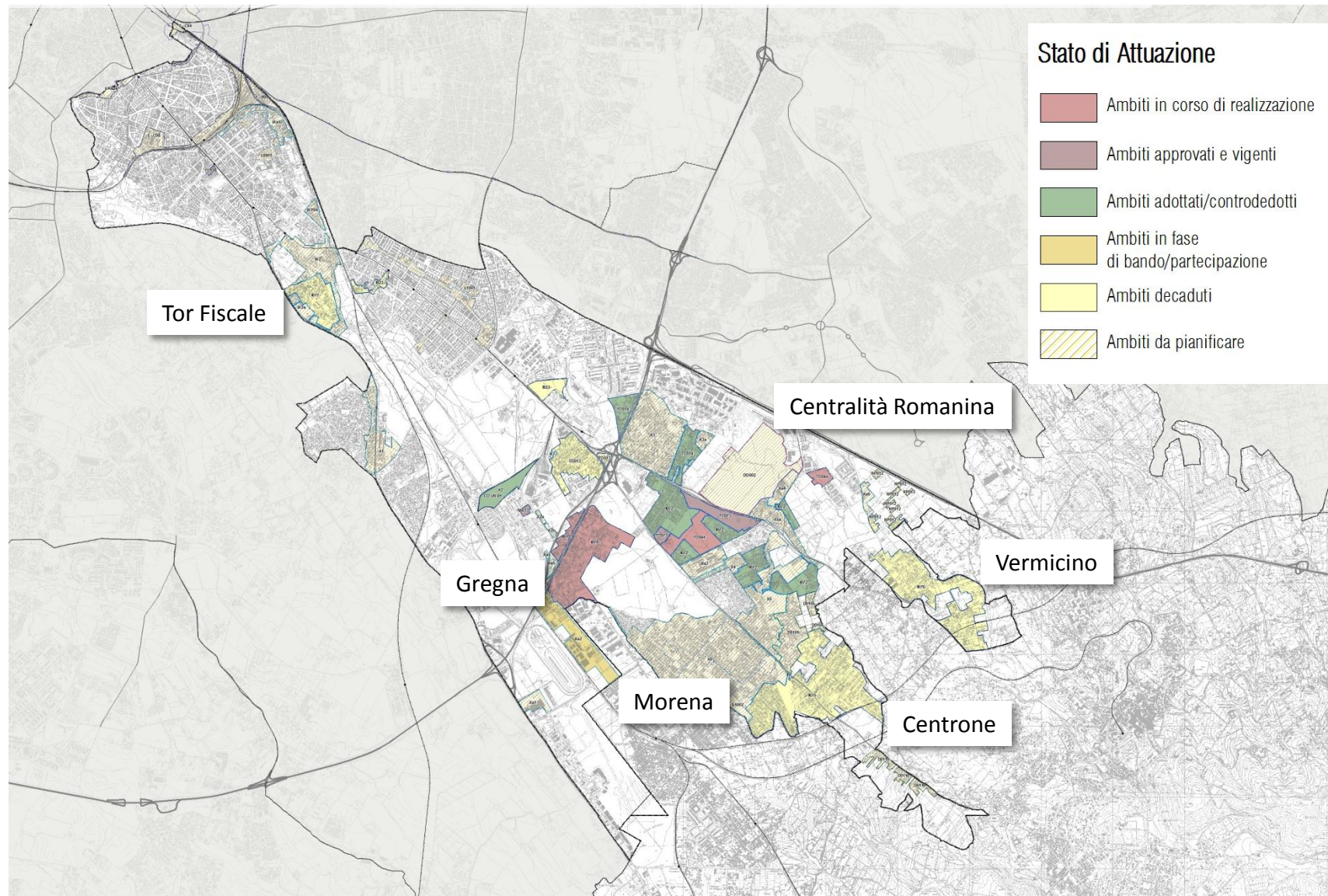
PIANI E PROGRAMMI

- Piani di Zona - PdZ
- Piani Particolareggiati di Zona "O" - 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

Il piano regolatore si attua mediante 600 piani e programmi



STATO DI ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE





STATO DI ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE

RICOGNIZIONE ESSENZIALE PER GESTIRE I PROBLEMI E COGLIERE LE OPPORTUNITÀ

1. Piani in realizzazione / Approvati
(completamento parti pubbliche, gestione delle varianti)
2. In adozione / Con iter urbanistico formalmente aperto
(introduzione di correzioni e integrazioni)
3. Decaduti da riprogrammare / previsti dal PRG ma non avviati
(sblocco delle iniziative e formazione con il contributo del Municipio)

OCCUPARSI DELL'ESISTENTE E GUARDARE AVANTI



ROMA CAPITALE

Assessorato Trasformazione Urbana

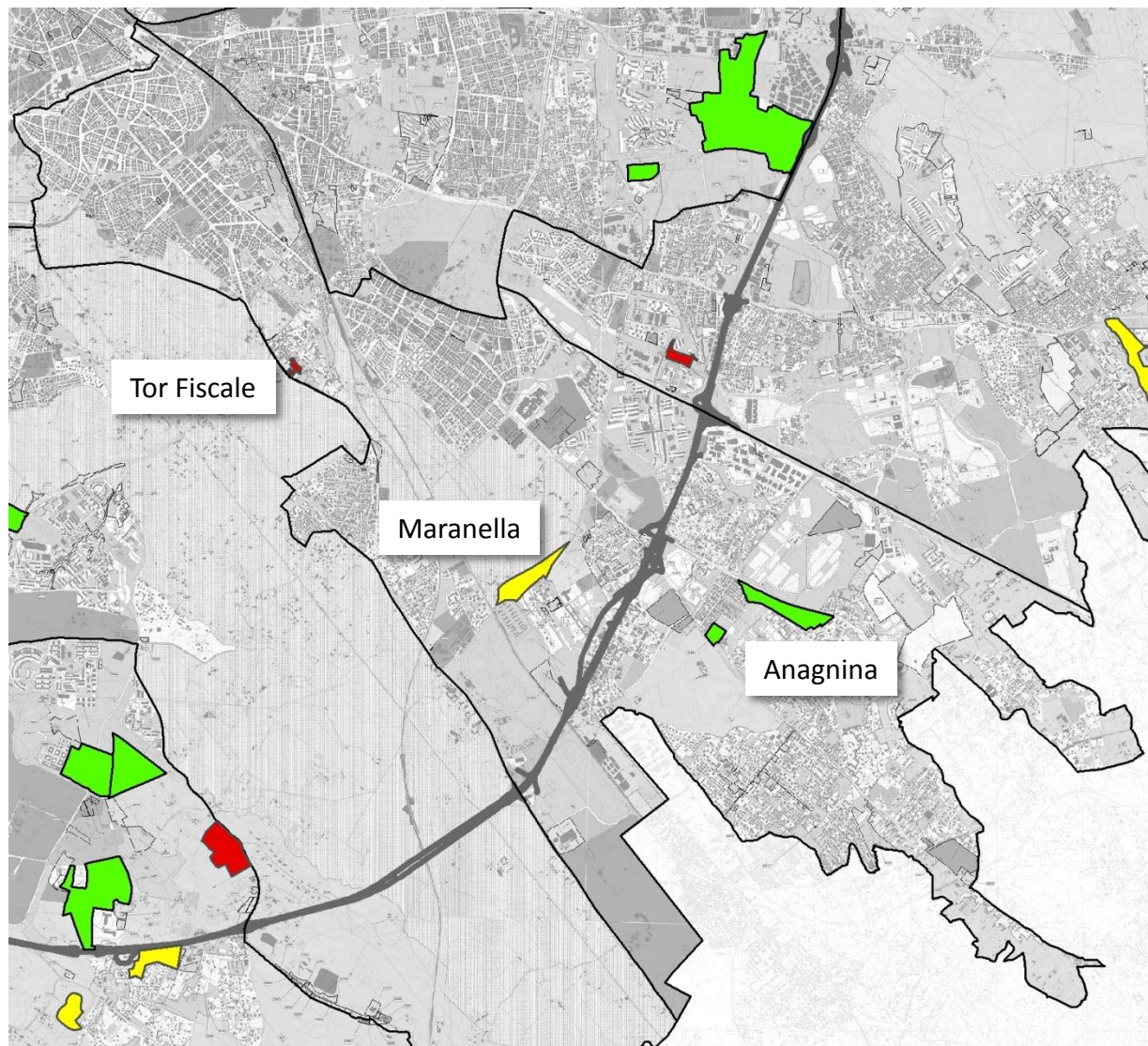
PARCO ARCHEOLOGICO DEI FORI E DELL'APPIA ANTICA





COMPENSAZIONI

Programmi costruttivi

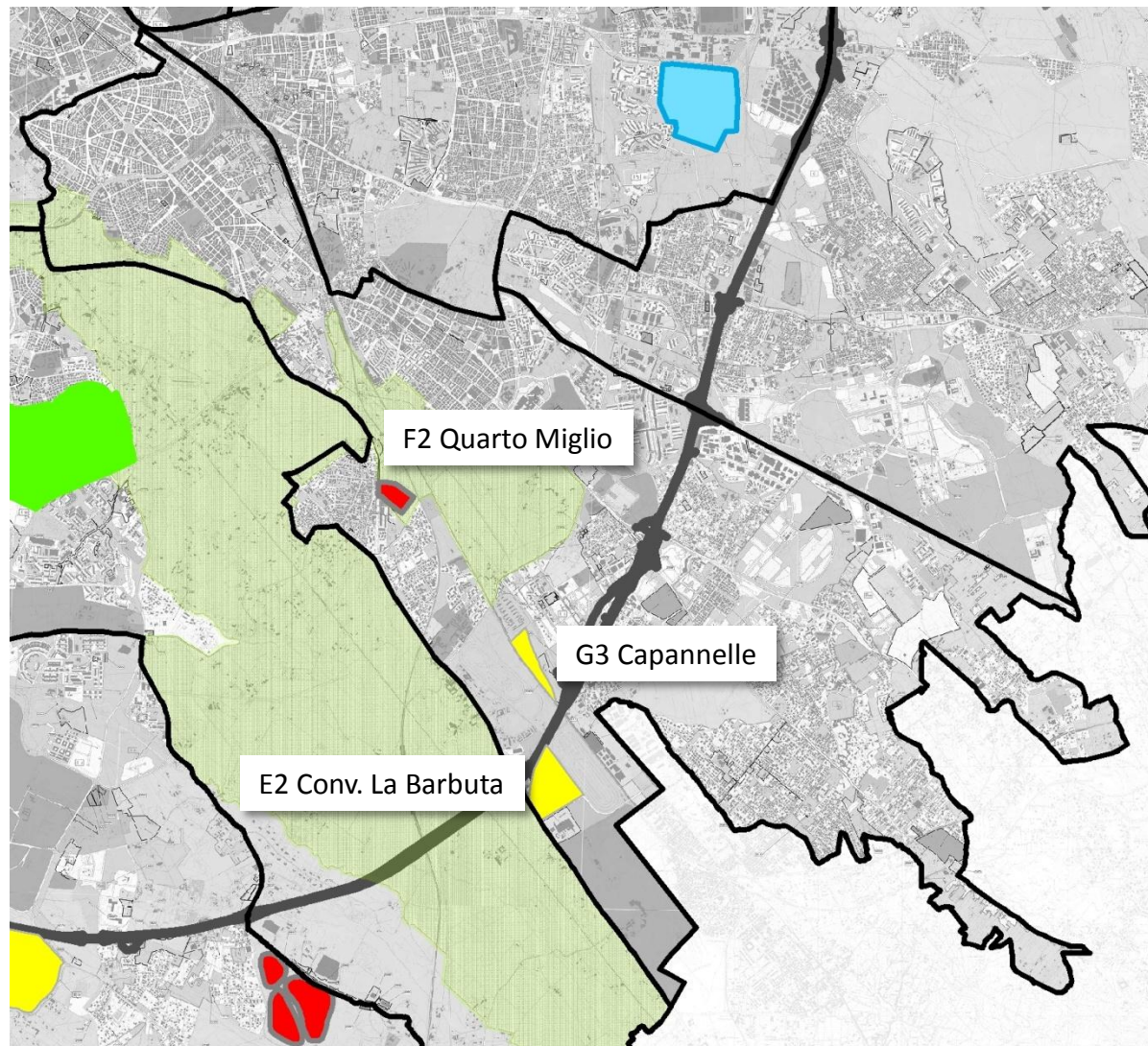


4 programmi (su 84 proposte presentate finora)



COMPENSAZIONI

Compensatori da cedere



2 compensori ancora da compensare, **3** compensati

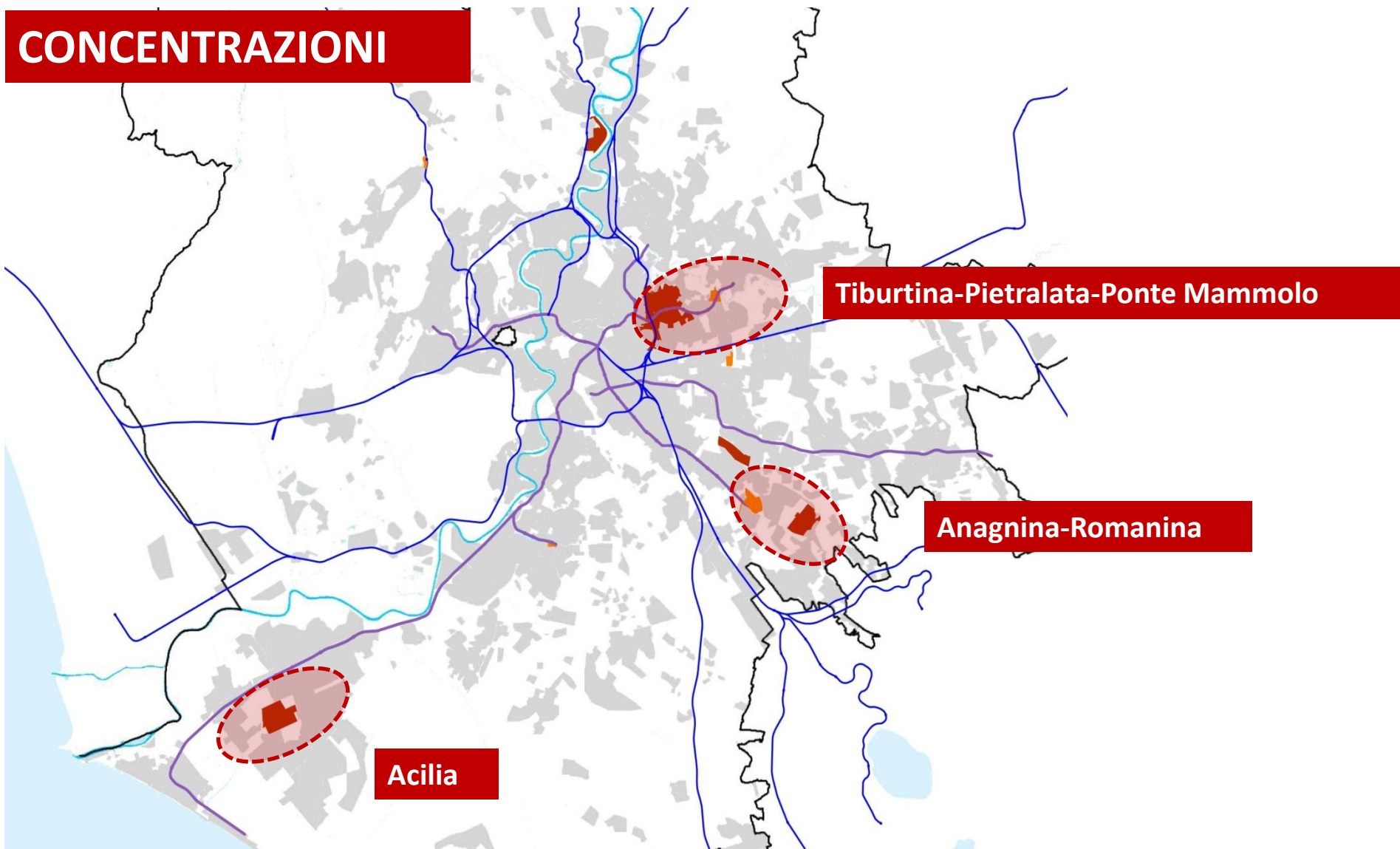


ROMA CAPITALE

Assessorato Trasformazione Urbana

Prime indicazioni per la chiusura della manovra delle compensazioni

CONCENTRAZIONI



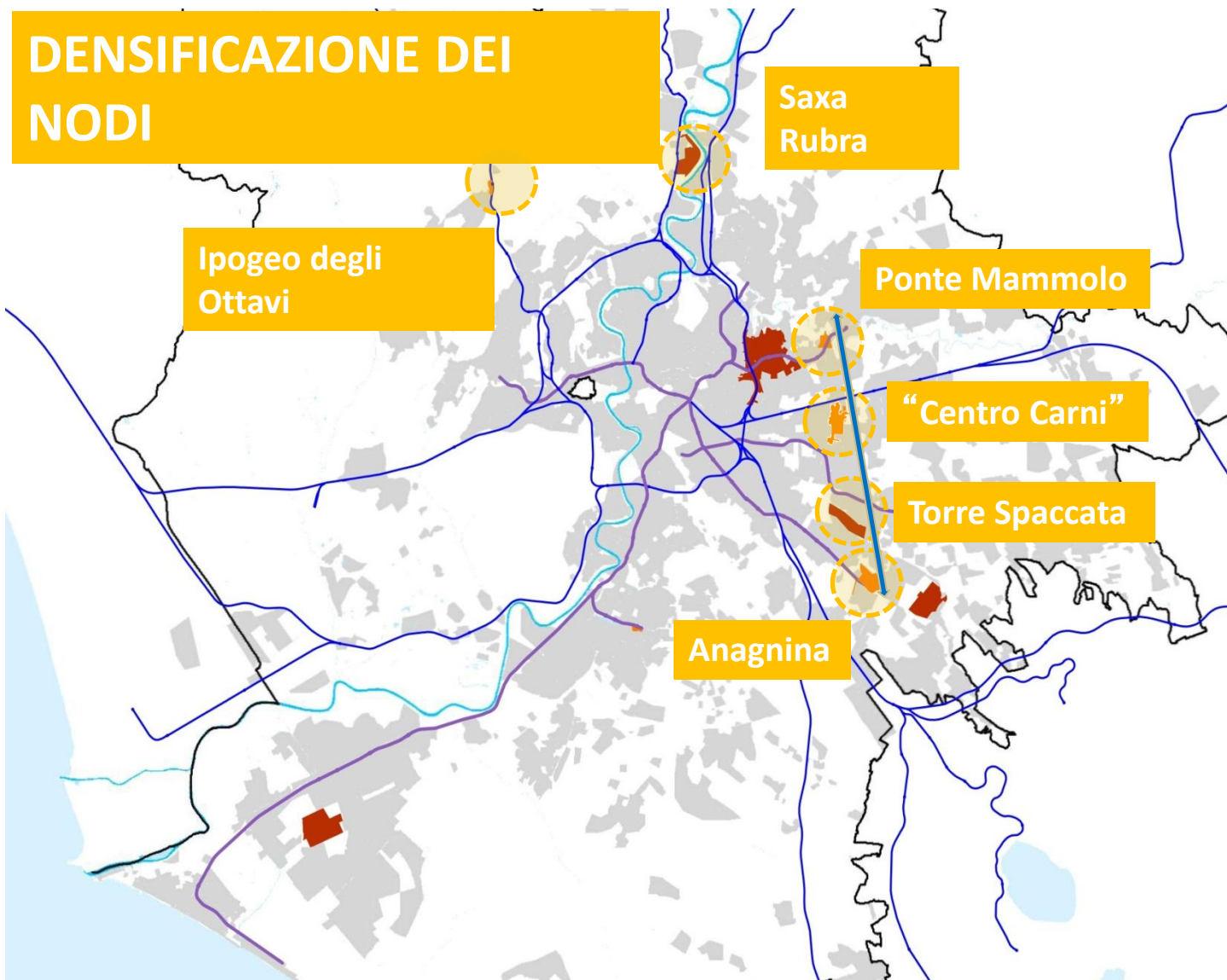


ROMA CAPITALE

Assessorato Trasformazione Urbana

Prime indicazioni per la chiusura della manovra delle compensazioni

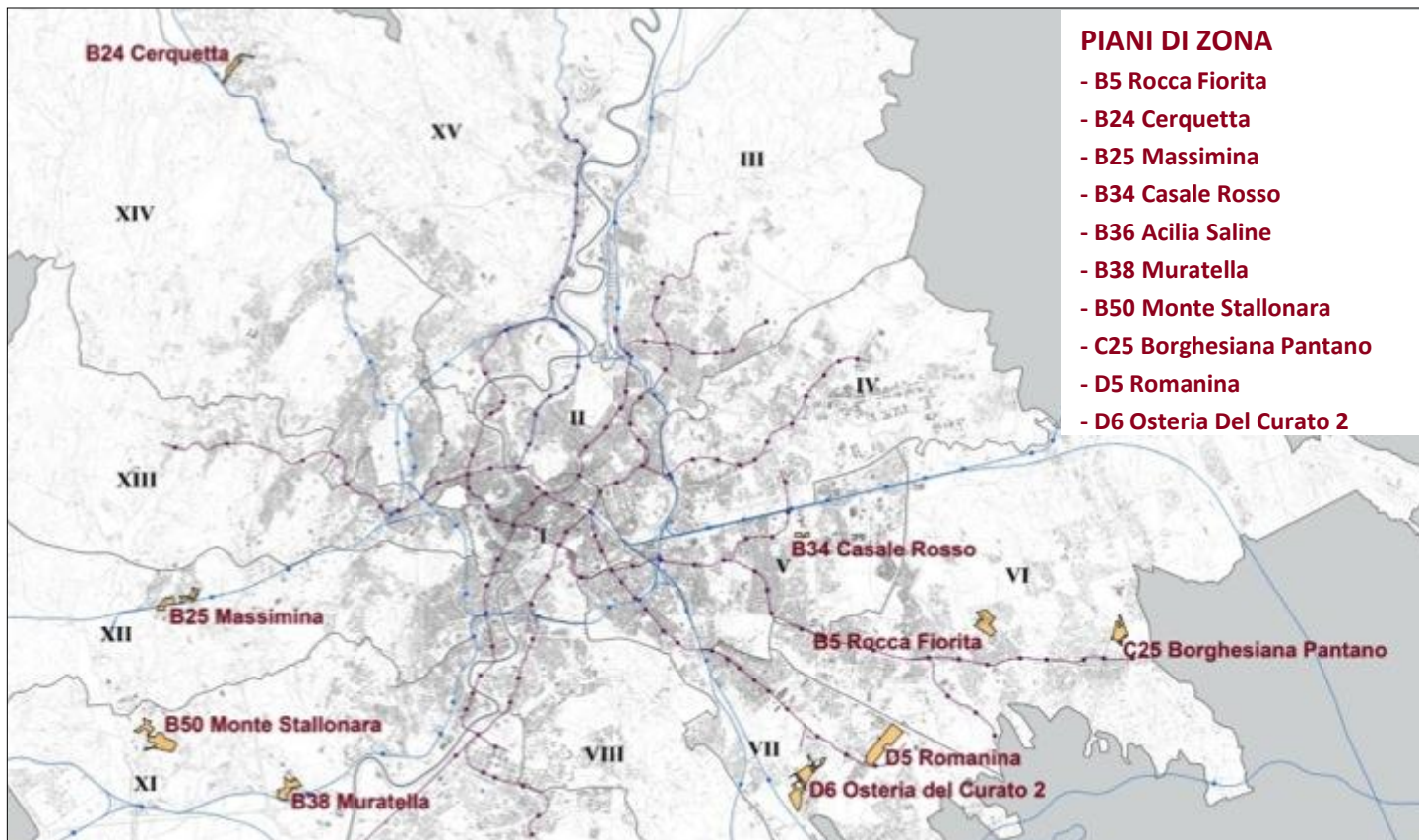
DENSIFICAZIONE DEI NODI





DENSIFICAZIONE PIANI DI ZONA II PEEP

LA PROPOSTA IN SINTESI



Volumetria aggiuntiva

270.823 mc

(+10% della volumetria residenziale)

Alloggi sociali aggiuntivi

1.092



ROMA CAPITALE

Assessorato Trasformazione Urbana

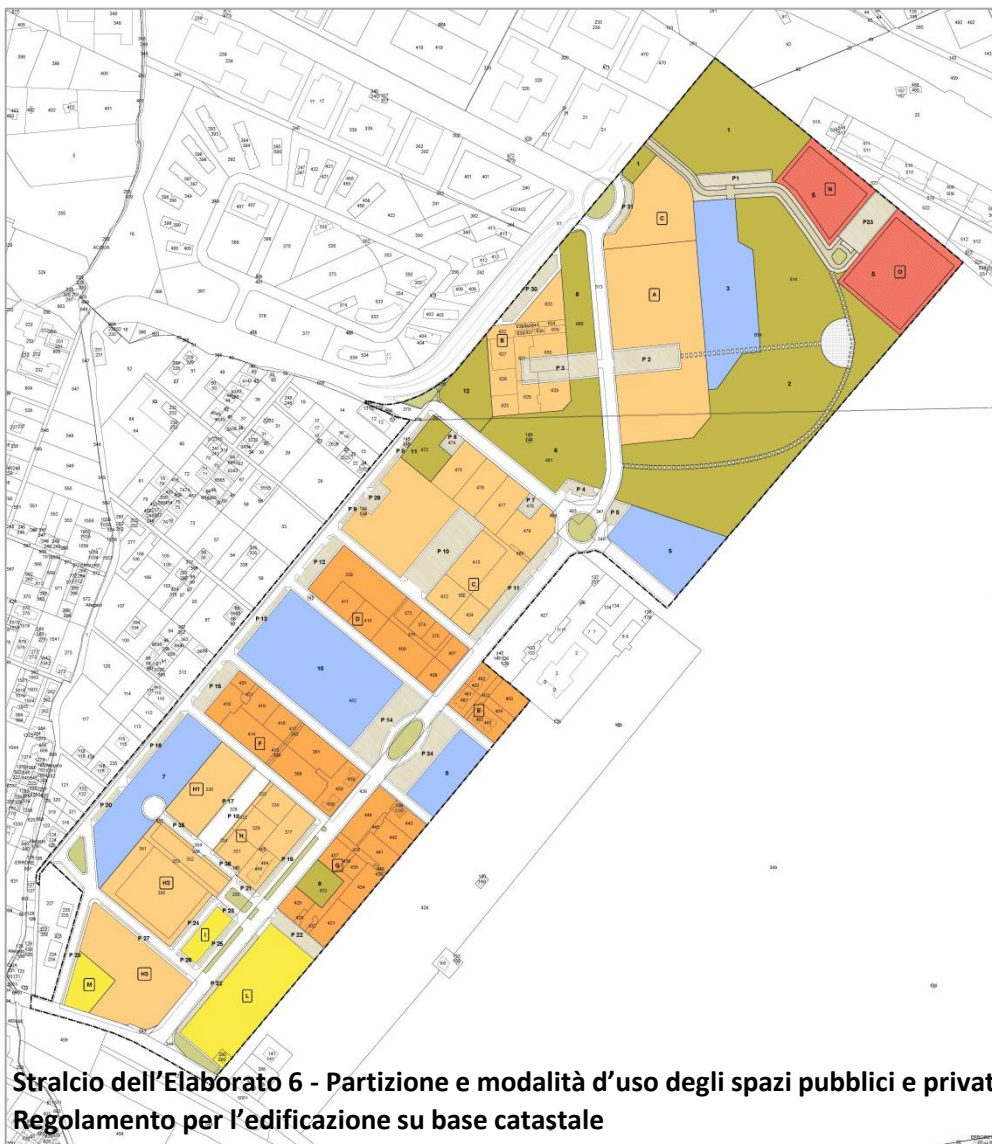


D5 ROMANINA VARIANTE QUATER



ROMA CAPITALE

Assessorato Trasformazione Urbana



Parti edificate

- Superfici fondiarie di nuovo impianto con destinazione prevalentemente residenziale soggetta a progettazione unitaria
- Superfici fondiarie di conservazione con destinazione residenziale
- Superfici fondiarie di conservazione con destinazione mista
- Superfici fondiarie di conservazione con destinazione non residenziale
- Codice identificativo dei comparti fondiari

Reti e spazi pubblici e di uso pubblico

- Sede stradale esistente e/o in corso di attuazione
- Sede stradale da adeguare e/o di progetto
- Parcheggi pubblici esistenti e/o in corso di attuazione e di progetto
- Luoghi di relazione: piazze e spazi pavimentati
- Spazi per attrezzature e servizi locali
- Spazi a verde pubblico
- Verde di arredo
- Codice identificativo degli spazi pubblici
- Ambito di definizione del massimo ingombro del sedime edificabile
- Aggregato di comparti da sottoporre a progettazione unitaria
- Allineamento d'impianto prevalenti
- Numero dei livelli di pavimento sovrapposti
- Percorso pedonale

DATI GENERALI

SUPERFICE TOTALE	Ha	46,94		
ABITANTI	N.	8.100		
INCREMENTO ABITANTI	N.	1.100	+	15,71 %
DENSITA' TERRITORIALE	Ab/Ha	172,56		
INCREMENTO DENSITA' TERRITORIALE	Ab/Ha	23,43	+	15,71 %
SUPERFICE FONDIARIA	Mq	183.425		
VOLUMETRIA RESIDENZIALE	Mc	648.000		
INCREMENTO VOLUMETRIA RESIDENZIALE	Mc	88.000		
VOLUMETRIA NON RESIDENZIALE	Mc	111.589		
INCREMENTO VOLUMETRIA NON RESIDENZIALE	Mc	0		

DOTAZIONE DI AREE PUBBLICHE

SERVIZI	Mq	54.725	Mq/Ab	6,76
PARCHEGGI	Mq	47.768	Mq/Ab	5,90
VERDE	Mq	107.835	Mq/Ab	13,31
TOTALE	Mq	210.328	Mq/Ab	25,97
STRADE E LUOGHI DI RELAZIONE	Mq	75.647		

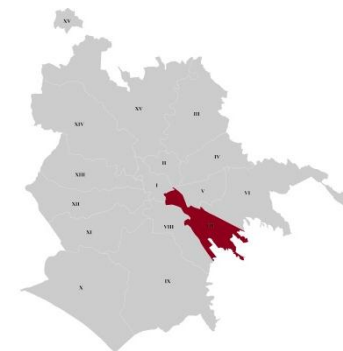


D5 ROMANINA VARIANTE QUATER – 1.000 abitanti aggiuntivi su 8.100 previsti



ROMA CAPITALE

Assessorato Trasformazione Urbana



D6 Osteria del Curato 2

Perimetro del Piano di Zona su foto aerea

D6 OSTERIA DEL CURATO 2 VARIANTE QUATER



ROMA CAPITALE

Assessorato Trasformazione Urbana

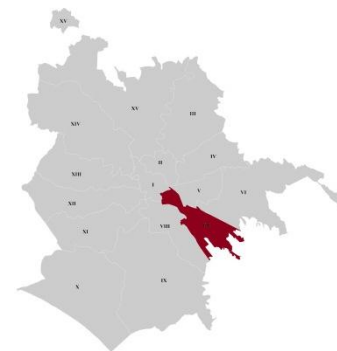


Parti edificate

- Superfici fondiari di nuovo impianto con destinazione prevalentemente residenziale soggetta a progettazione unitaria
- Superfici fondiari di conservazione con destinazione residenziale
- Superfici fondiari di conservazione con destinazione mista
- Superfici fondiari di conservazione con destinazione non residenziale
- Codice identificativo dei comparti fondiari

Reti e spazi pubblici e di uso pubblico

- Sede stradale esistente e/o in corso di attuazione
- Sede stradale da adeguare e/o di progetto
- Parcheggi pubblici esistenti e/o in corso di attuazione e di progetto
- Luoghi di relazione: piazze e spazi pavimentati
- Spazi per attrezzature e servizi locali
- Spazi a verde pubblico
- Verde di arredo
- Codice identificativo degli spazi pubblici
- Ambito di definizione del massimo ingombro del sedime edificabile
- Aggregato di comparti da sottoporre a progettazione unitaria
- Allineamento d'impianto prevalenti
- Numero dei livelli di pavimento sovrapposti
- Percorso pedonale



DATI GENERALI

SUPERFICIE TOTALE	Ha	39,45		
ABITANTI	N.	3.375		
INCREMENTO ABITANTI	N.	390	+	13,07 %
DENSITA' TERRITORIALE	Ab/Ha	85,6		
INCREMENTO DENSITA' TERRITORIALE	Ab/Ha	9,89	+	13,07 %
SUPERFICIE FONDIARIA	Mq	93.545		
VOLUMETRIA RESIDENZIALE	Mc	270.000		
INCREMENTO VOLUMETRIA RESIDENZIALE	Mc	31.200		
VOLUMETRIA NON RESIDENZIALE	Mc	34.688		
INCREMENTO VOLUMETRIA NON RESIDENZIALE	Mc	-9.712		

DOTAZIONE DI AREE PUBBLICHE

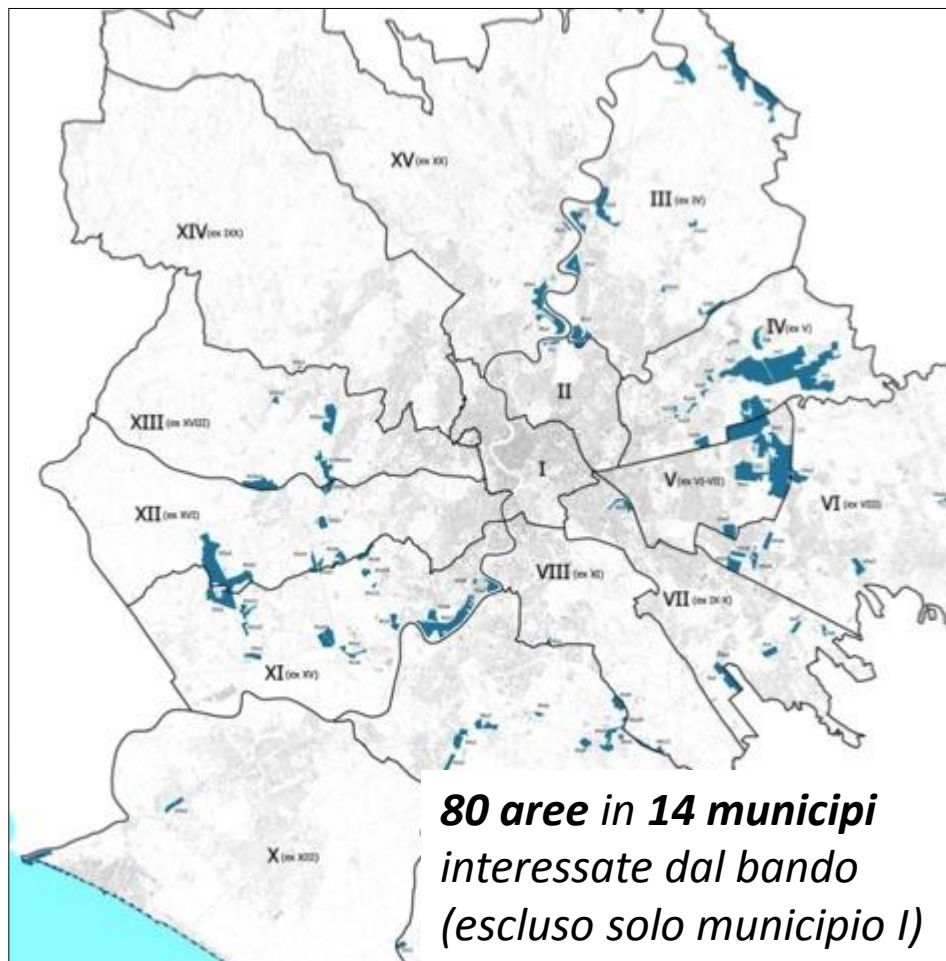
SERVIZI	Mq	25.843	Mq/Ab	7,66
PARCHEGGI	Mq	23.102	Mq/Ab	6,85
VERDE	Mq	167.039	Mq/Ab	49,49
TOTALE	Mq	215.984	Mq/Ab	64,00
STRADE E LUOGHI DI RELAZIONE	Mq	84.971		

D6 OSTERIA DEL CURATO 2 VARIANTE QUATER – 390 abitanti aggiuntivi su 3.375 previsti



I PROGRAMMI INTEGRATI PER ATTIVITÀ

LA PROPOSTA IN SINTESI



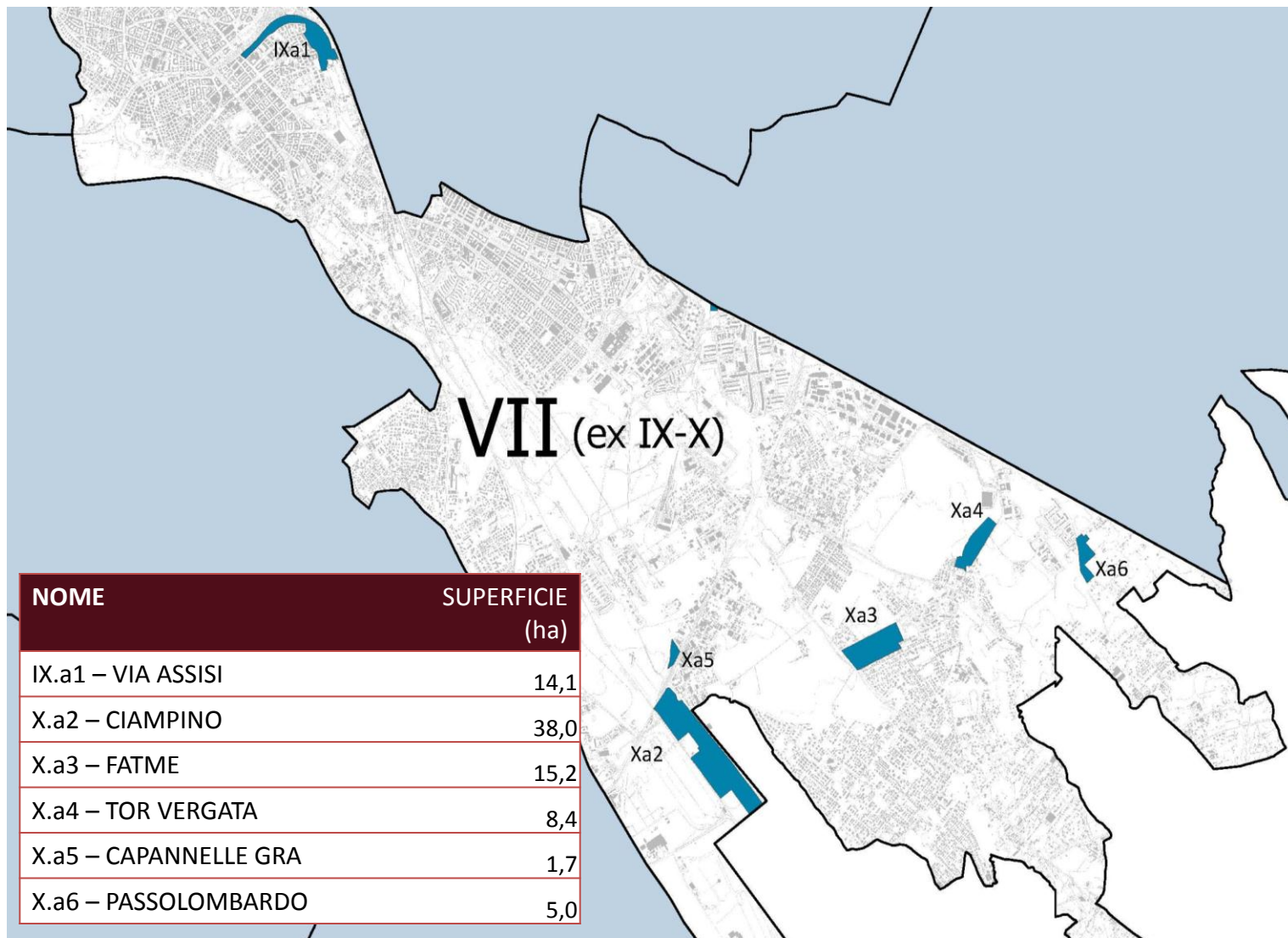
Numerose aree produttive della città sono bisognose di interventi di riqualificazione diffusa

Attività in corso

APPROVAZIONE DI UN BANDO
per la presentazione di
manifestazioni di interesse
AVVIO della definizione dei
progetti preliminari dei
programmi prioritari
DELIBERA di semplificazione
delle procedure di approvazione



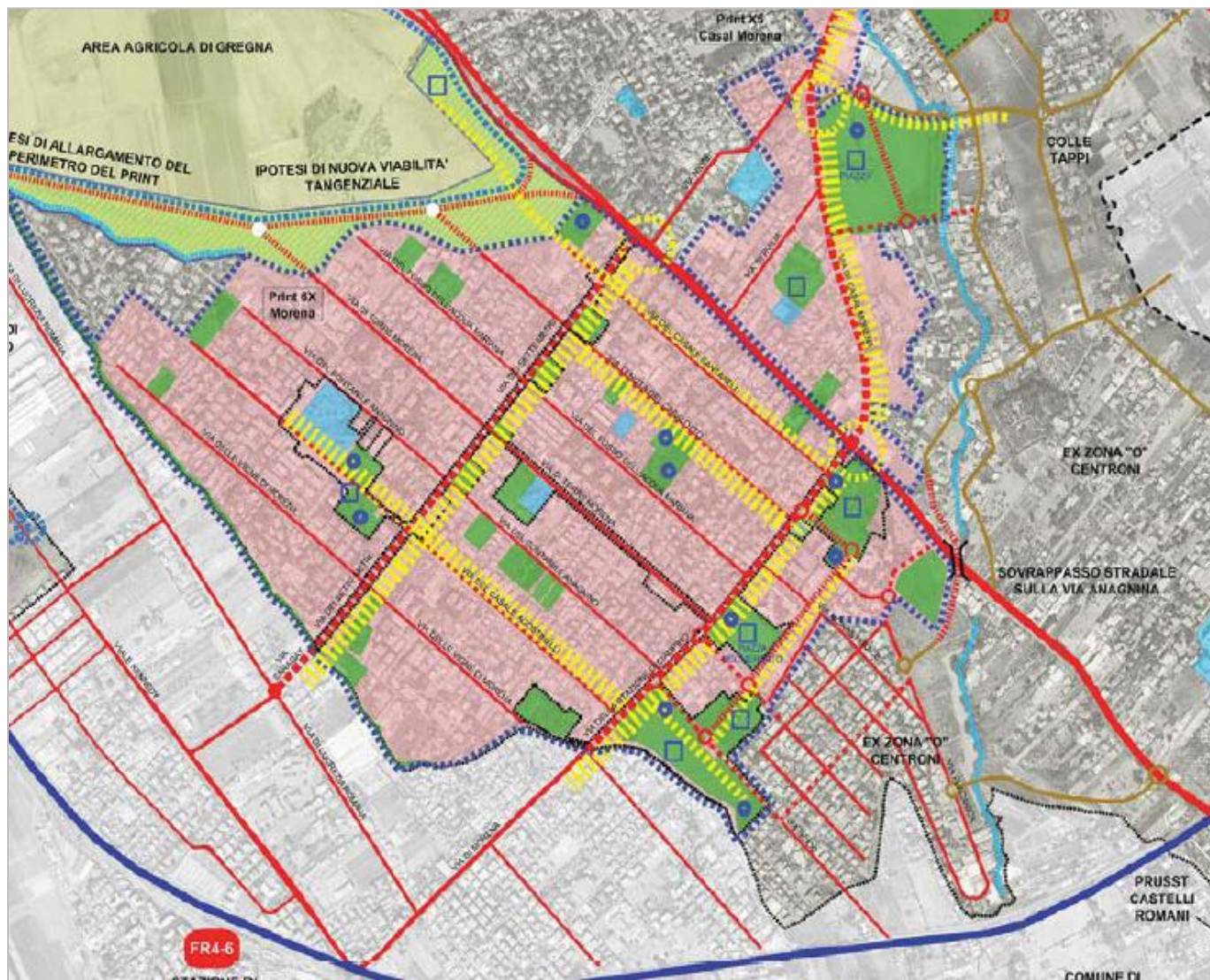
PRINT PER ATTIVITÀ PRESENTAZIONE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE



[illegible]



PRINT RESIDENZIALE: MORENA

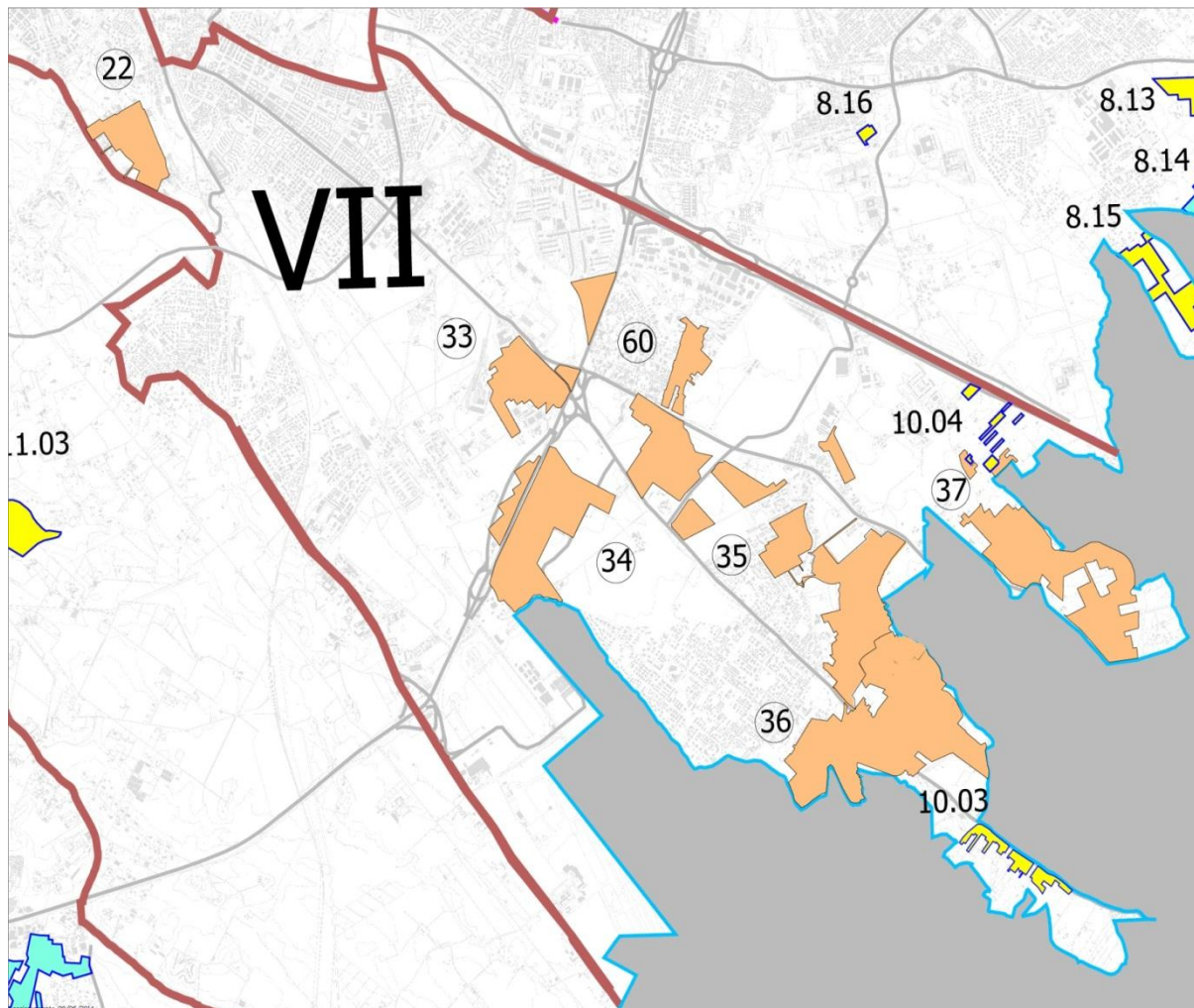


PRINT PER ATTIVITA' : CIAMPINO





ZONE O – TOPONIMI



ELENCO DEI NUCLEI DI EDILIZIA EX-ABUSIVA DA RECUPERARE

10.03	Villa Senni - Valle Marciana
10.04	Via delle Vigne di Passolombardo

ELENCO DEGLI AMBITI A PIANIFICAZIONE PARTICOLAREGGIATA DEFINITA - EX ZONE "O" E VARIANTE DI RECUPERO URBANISTICO INTEGRATO CON L'E.R.P.

22	Tor Fiscale
33	Lucrezia Romana
34	Gregna - Osteria del Curato
35	Ponte Linari - Campo Romano
36	Centrone
37	Vermicino
60A-B	La Romanina A e B

LEGENDA

	PIANI ESECUTIVI ADOTTATI
	NUCLEI DI P.R.G. NON ADOTTATI
	ZONE "O"



ROMA CAPITALE

Assessorato Trasformazione Urbana

COSTRUZIONE DELLA CARTA DEI VALORI MUNICIPALI

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.



LA CARTA DEI VALORI

1. Parte generale:

- elementi puntuali e di sistema a cui si riconoscono specifiche qualità territoriali la cui conservazione e valorizzazione è considerata irrinunciabile per l'identità del territorio;
- obiettivi pubblici che si intendono perseguire suddivisi secondo i sistemi del Prg;
- priorità relative all'attuazione degli interventi.

2. Allegato: schede progetto. Conoscenza e progettualità diffusa con cui vogliamo venire in contatto attraverso la raccolta e schedatura di proposte riguardanti servizi, attrezzature, viabilità, piste ciclabili, parchi, giardini e simili.