



ROMA CAPITALE

Assessorato Trasformazione Urbana

CONFERENZA URBANISTICA MUNICIPALE MUNICIPIO IX

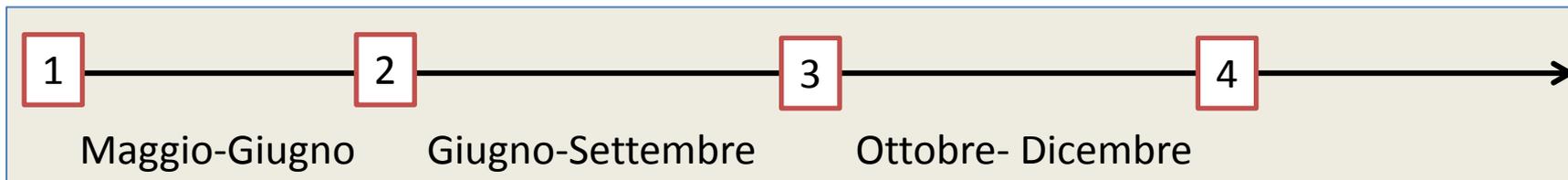


SEDUTA INIZIALE 14/07/2014



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



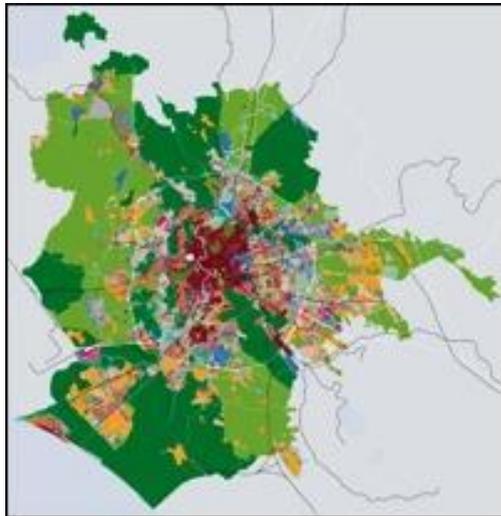
CONFERENZA URBANISTICA MUNICIPALE ROMA DOPO IL PIANO REGOLATORE

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, Rom@, 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



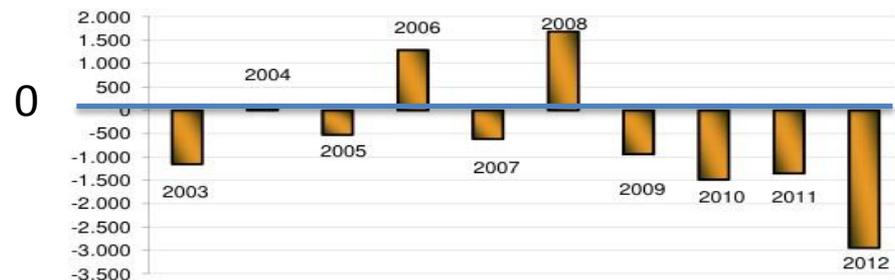
FAMIGLIE E ABITAZIONI

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

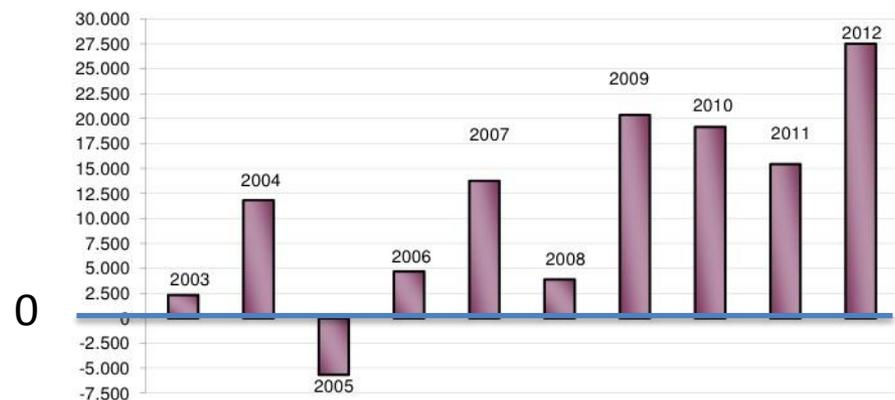
fonte: ISTAT – Censimento generale 2011



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

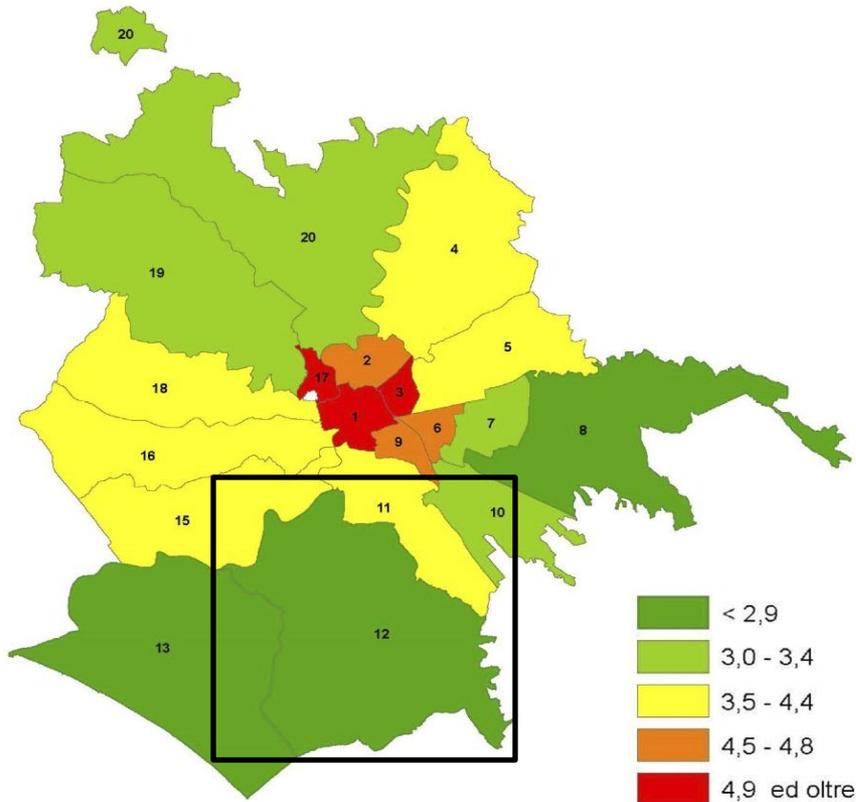
Boom delle famiglie unipersonali

Invecchiamento della popolazione

Crescita del numero di persone e famiglie provenienti dall'estero

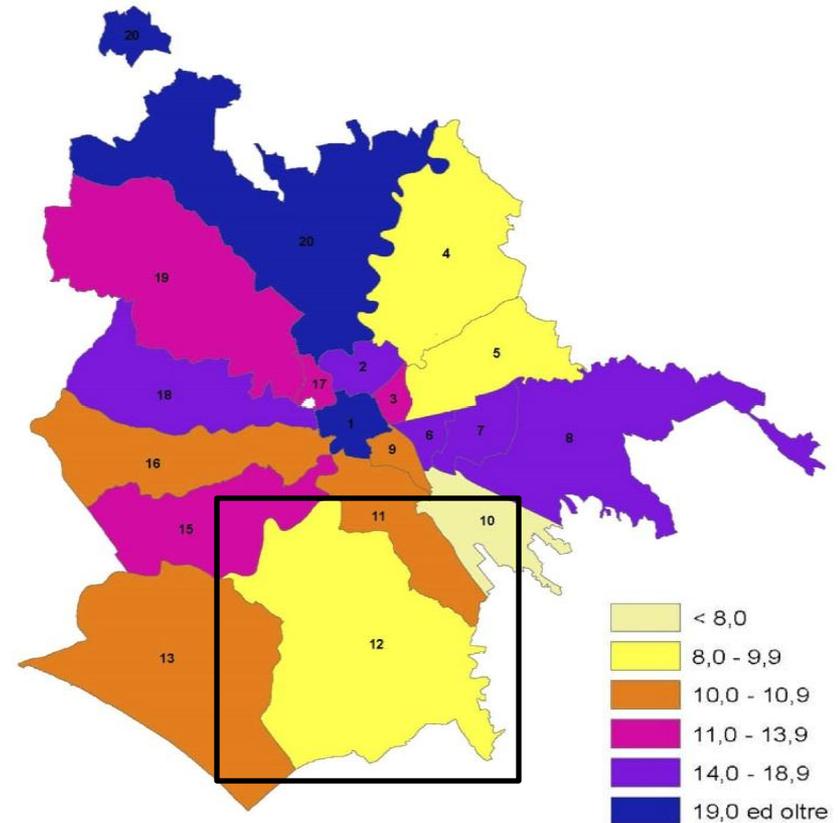


DIFFERENZE TERRITORIALI



rapporto tra anziani e bambini

fonte: Roma Capitale – Annuario statistico 2013



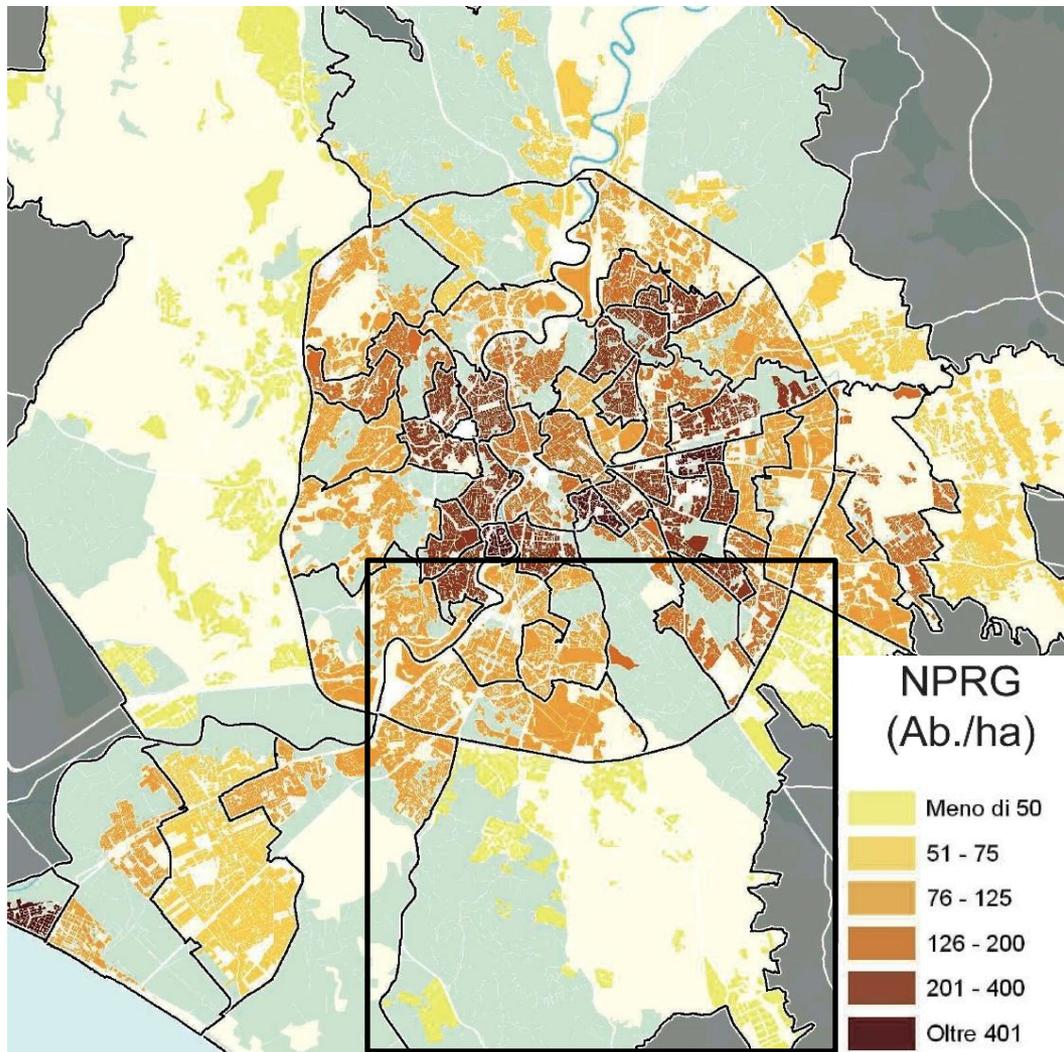
% popolazione straniera

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

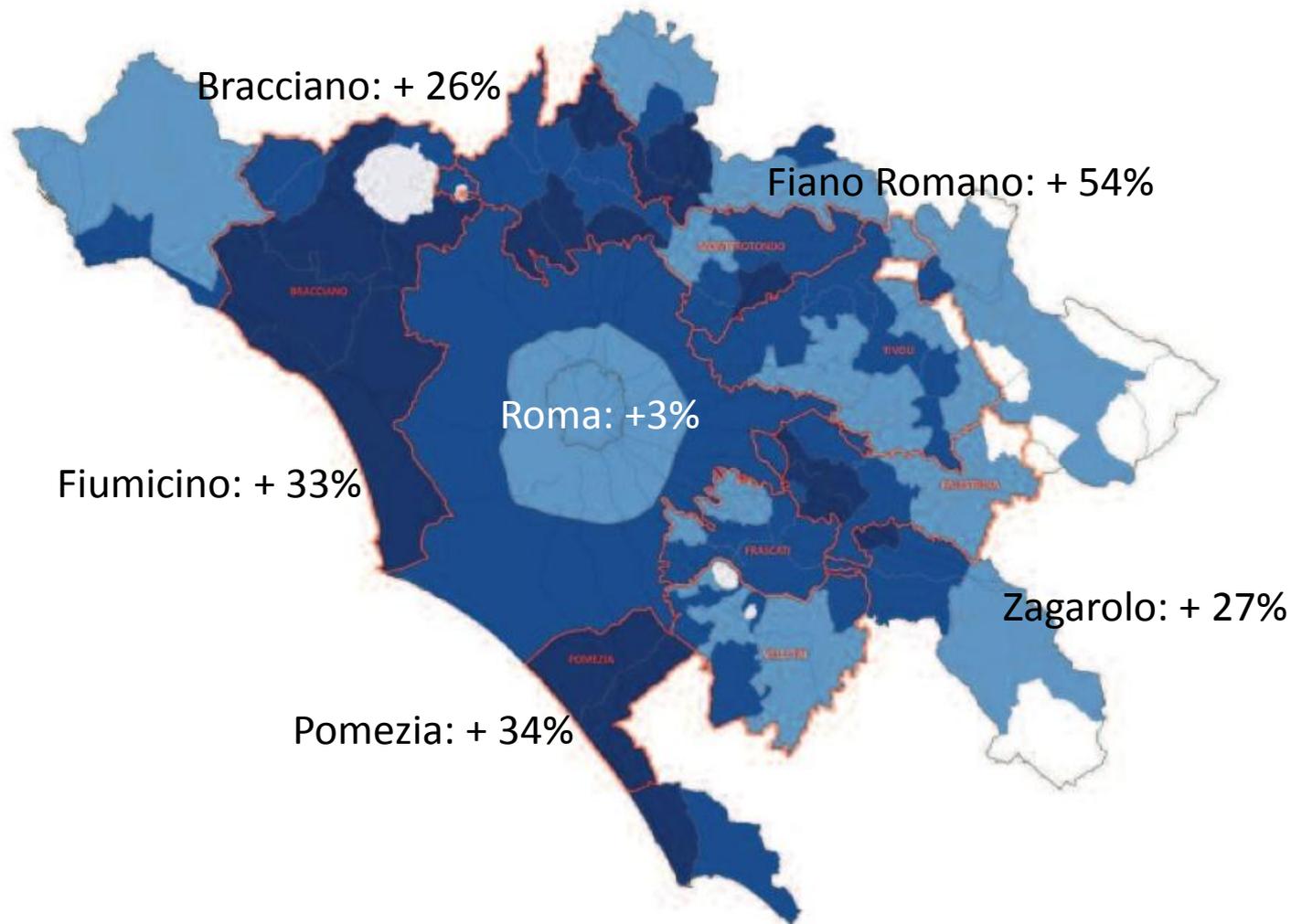
1998	2012	PRG
18%	26%	> 30%

SCENARIO DI PRG

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



DINAMICHE DELLA POPOLAZIONE

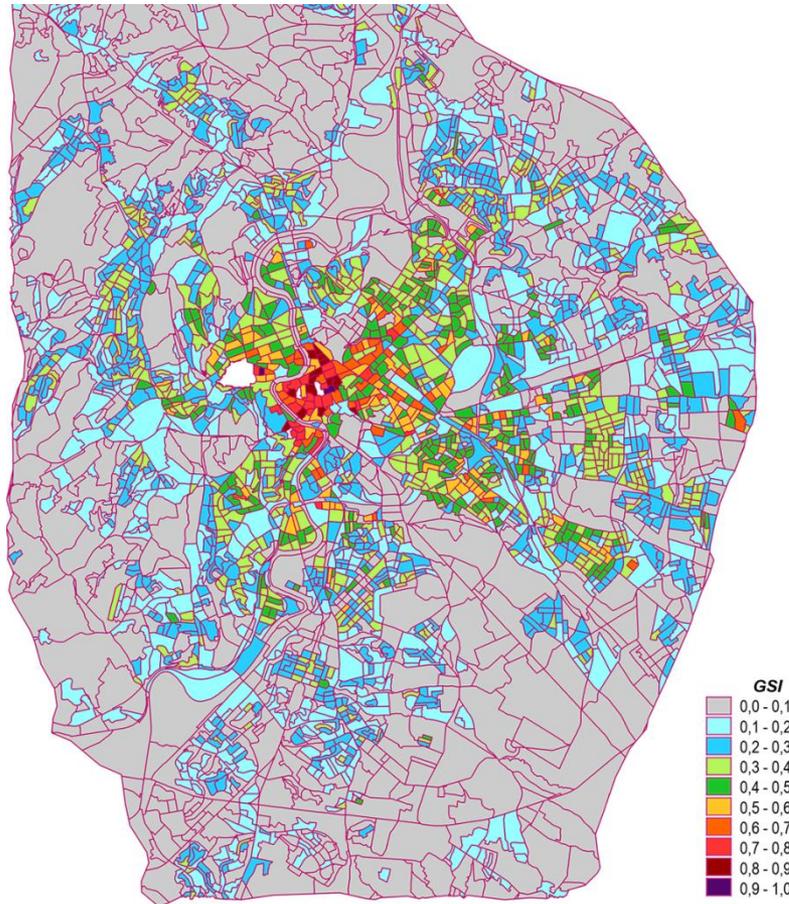


Intensità della crescita di popolazione 2003-2010

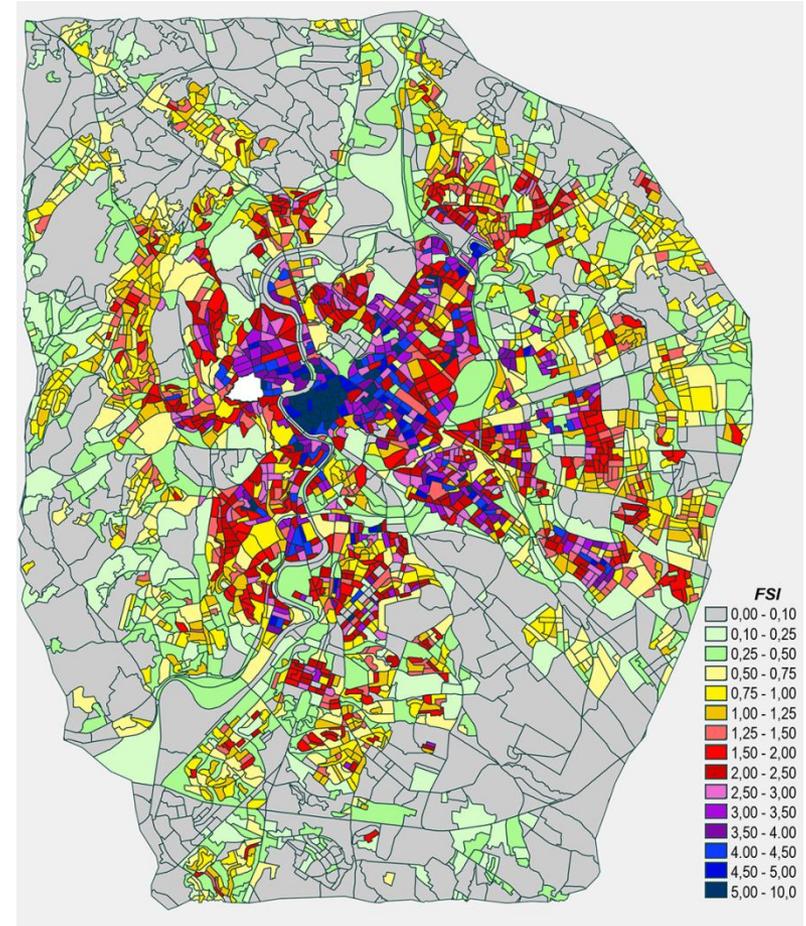
Fonte: Provincia di Roma e Roma nel centro



SUPERFICI EDIFICATE E DENSITÀ DELL'EDIFICATO



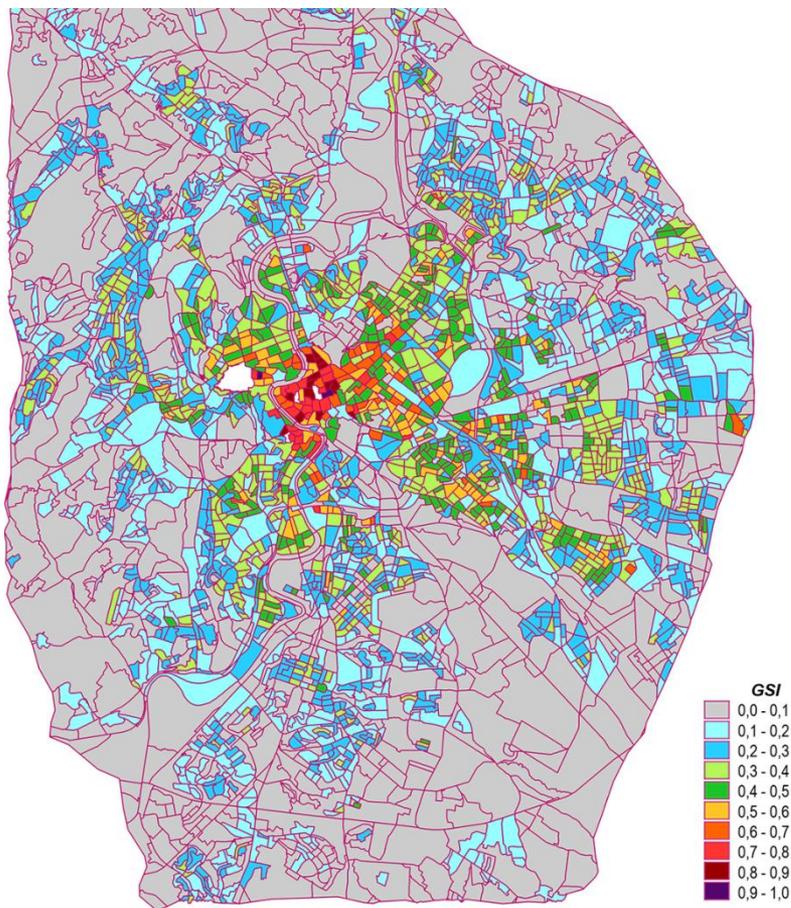
Superfici edificate



Densità dell'edificato



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)

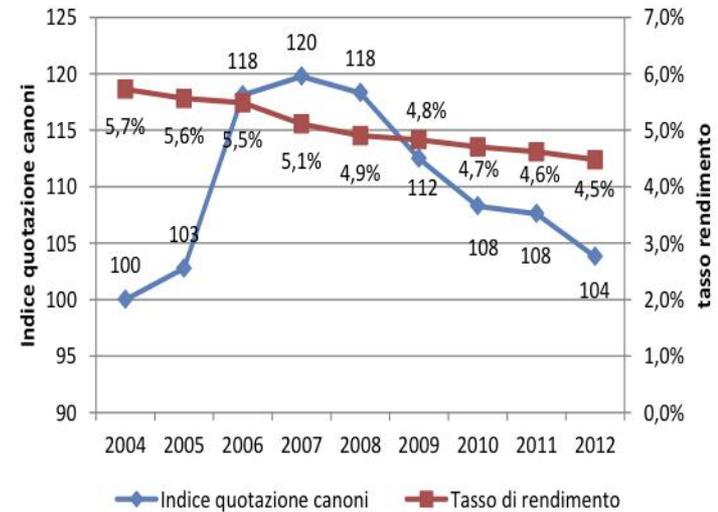
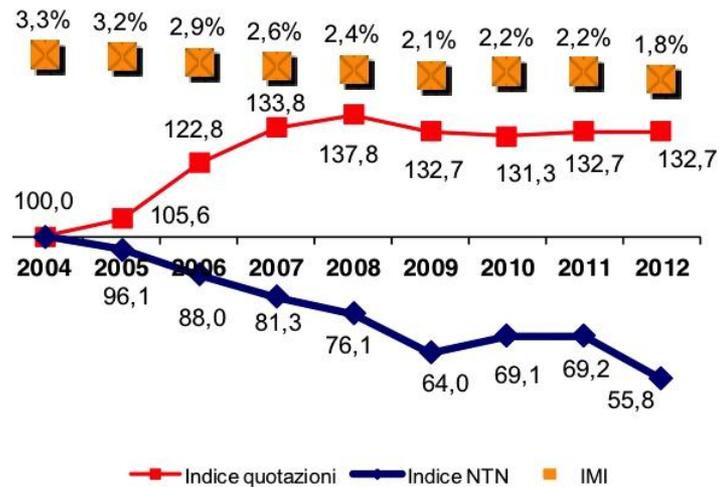
Crescita della mobilità pendolare
(+ 50% rispetto al 2004, 820 mila spostamenti giornalieri nel 2013)

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

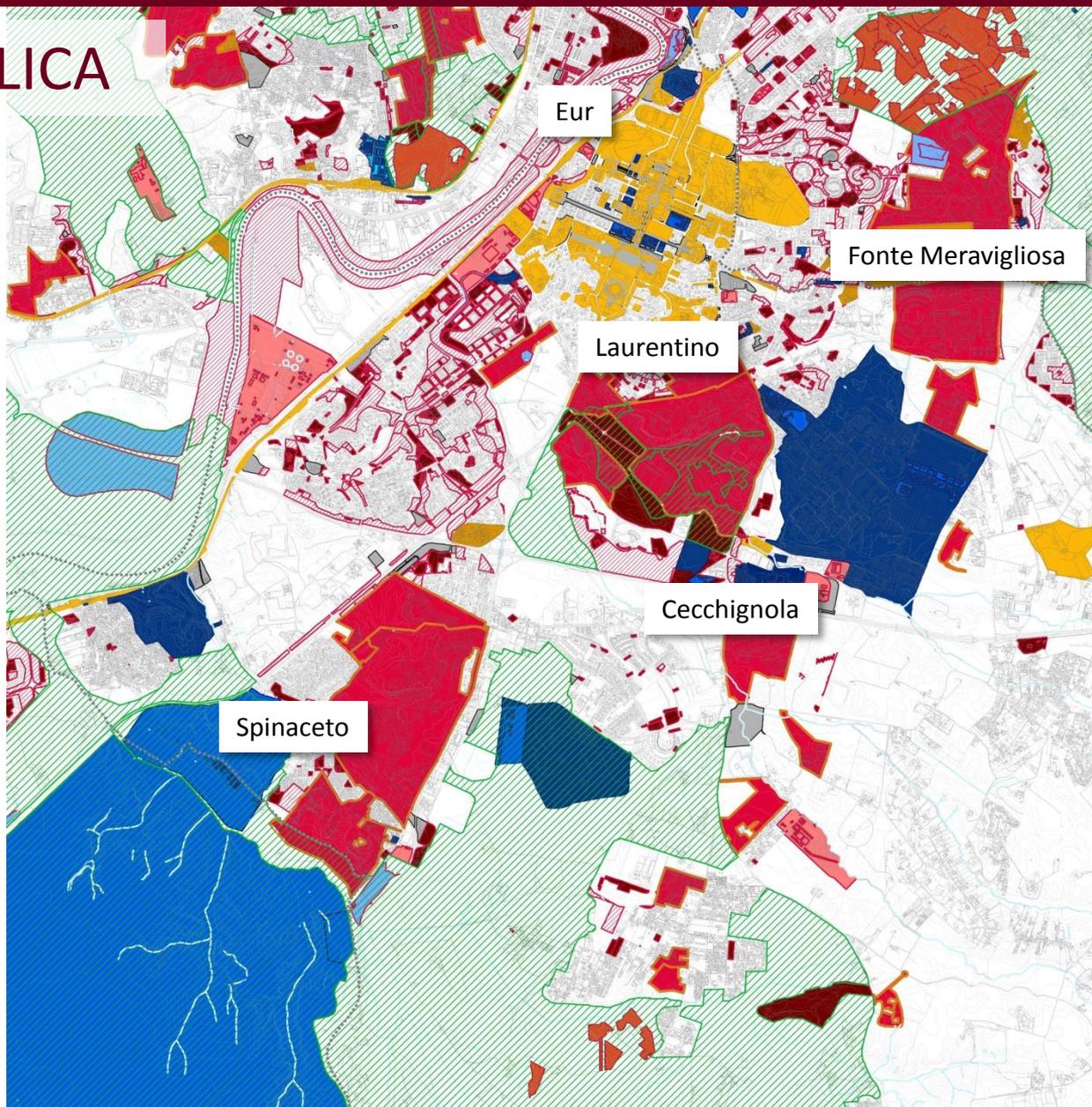
Patrimonio pubblico in dismissione

Città pubblica degli anni settanta

Aree private



LA CITTÀ PUBBLICA

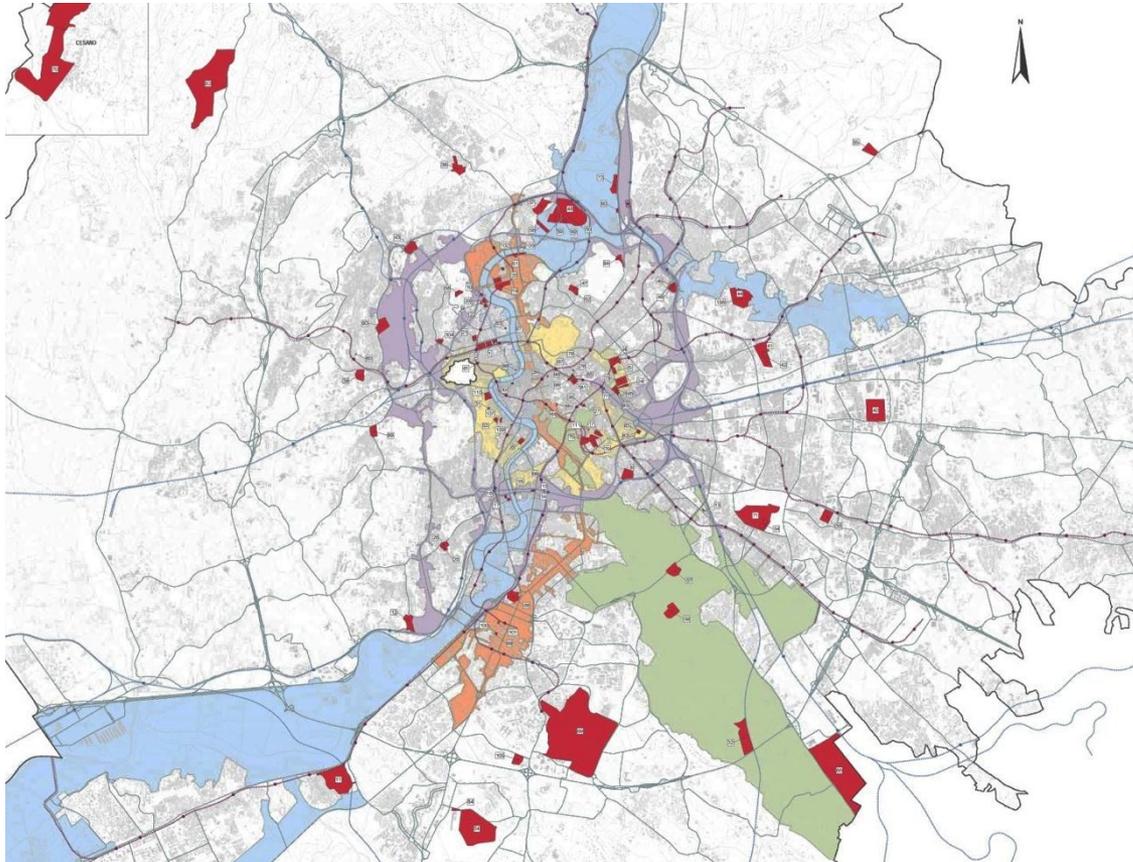


Stralcio della Carta
della Città pubblica



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**

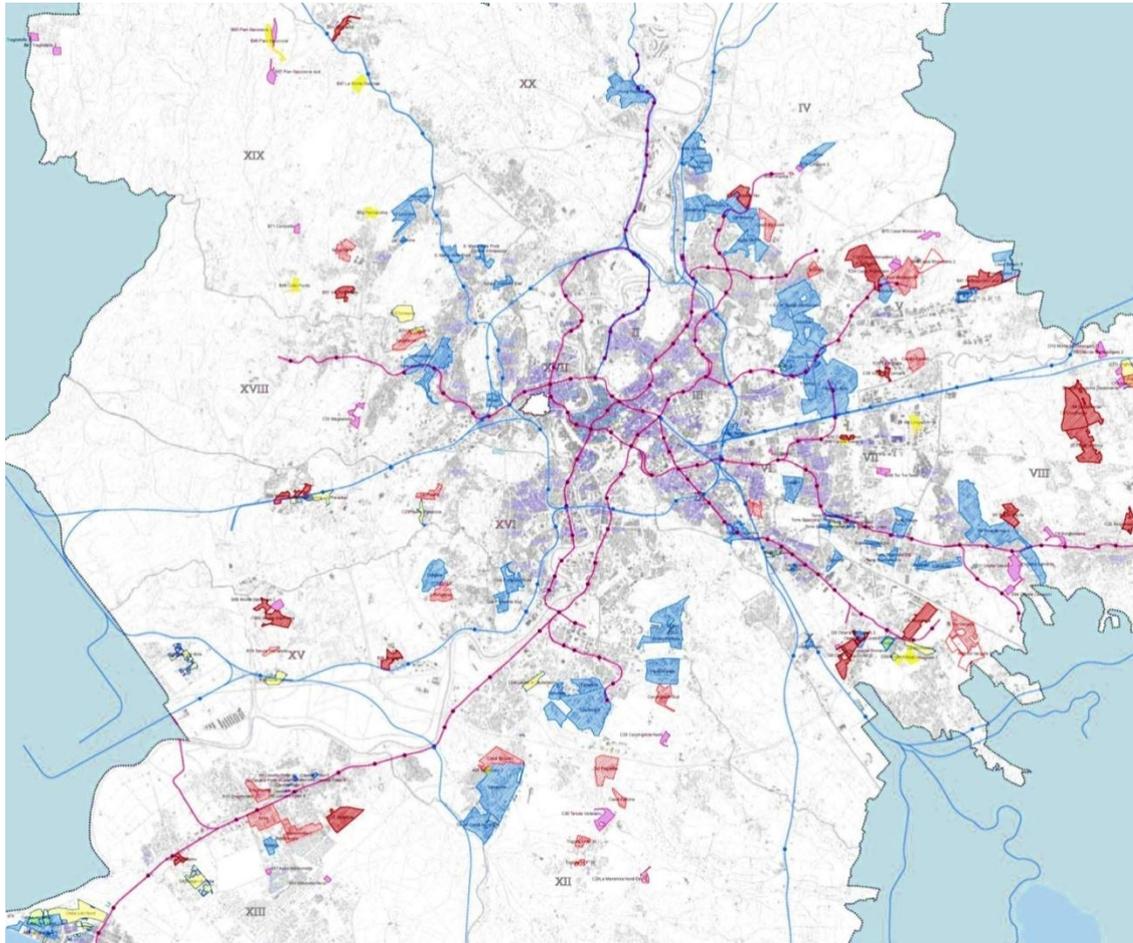
5 aree

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

IX MUNICIPIO

PROFILO TERRITORIALE



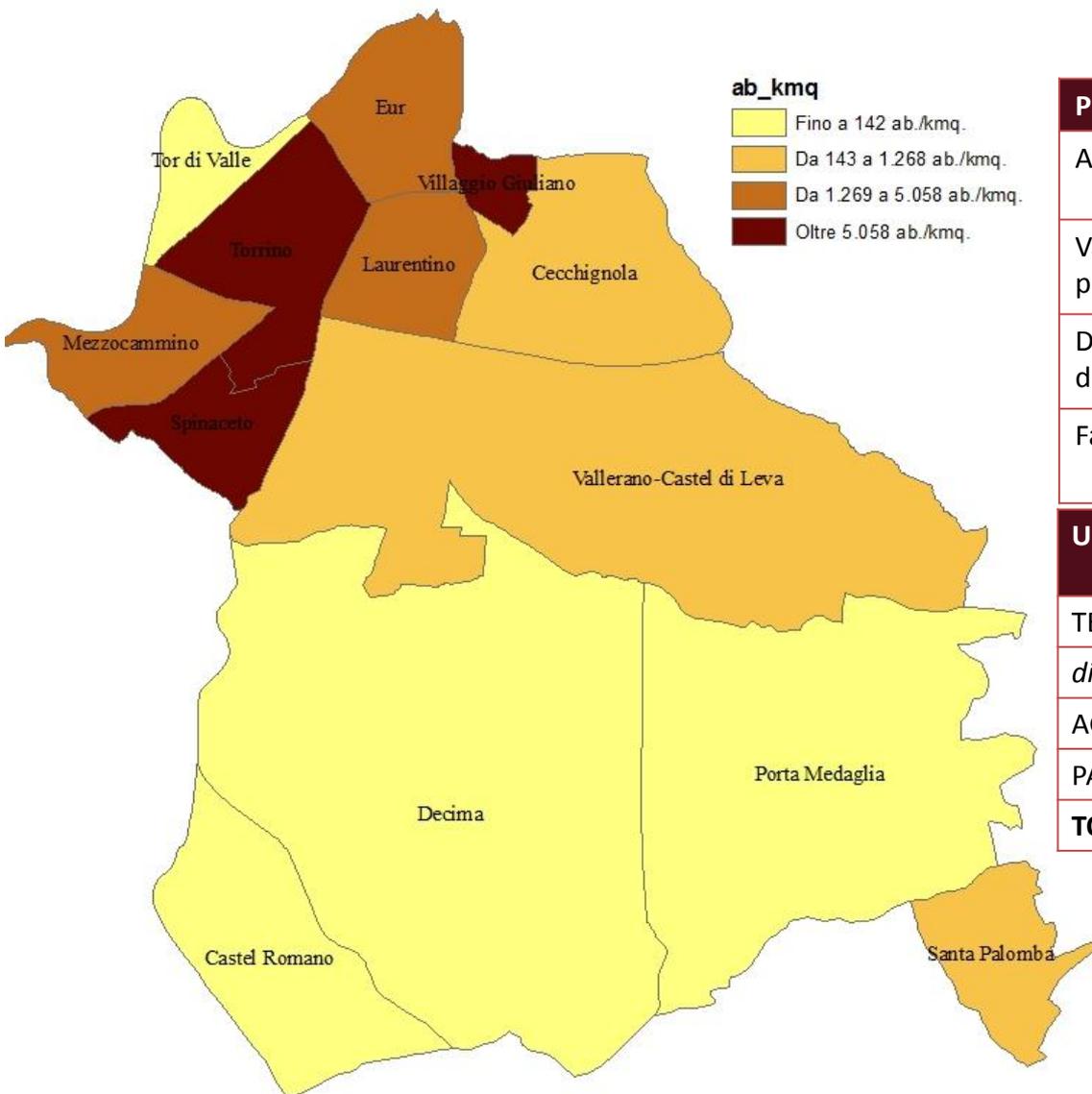
NEL SITO Dati analitici curati da Risorse per Roma

NELLA PRESENTAZIONE Una selezione di dati significativi



ROMA CAPITALE

Assessorato Trasformazione Urbana



CARATTERI ESSENZIALI

POPOLAZIONE

Abitanti **179.034**
(6% della popolazione comunale)

Variazione di popolazione 2008-2013 **+4%**

Densità di popolazione **977 ab/kmq**
(massima **7.000 ab/kmq**)

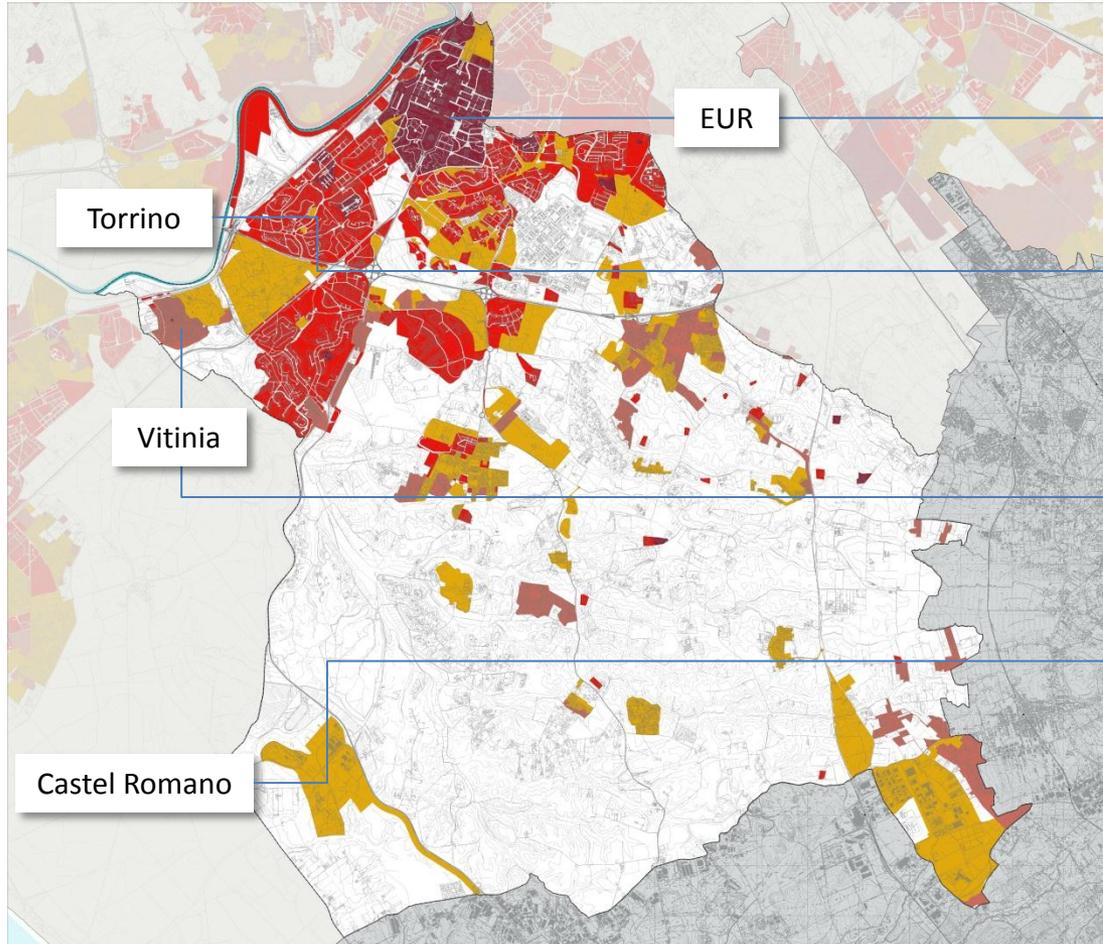
Famiglie **79.746**
(38% monopersonali)

URBANIZZAZIONE

	SUPERFICIE (ha)	%
TERRITORIO URBANO	5.855	51
<i>di cui verde pubblico</i>	1.119	
AGRO ROMANO	5.532	49
PARCHI E RISERVE	0	0
TOTALE	11.387	100



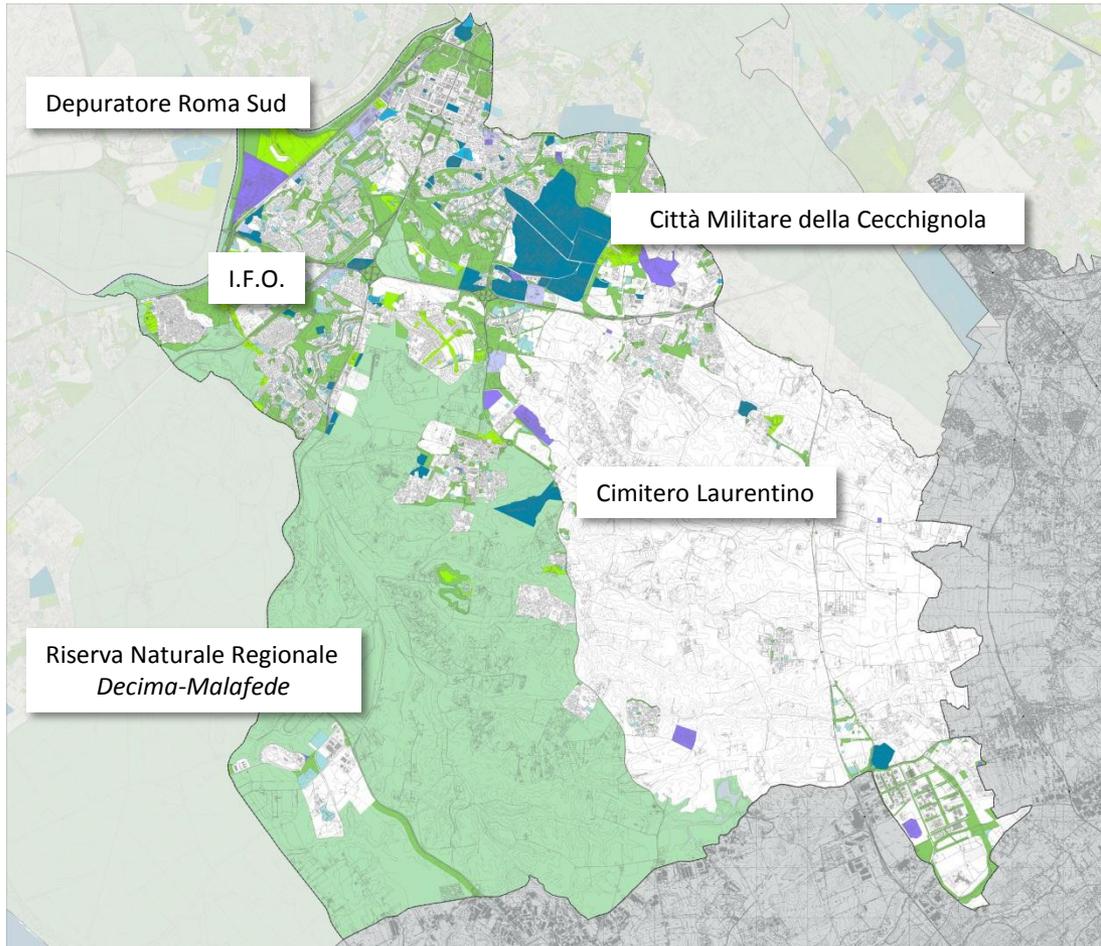
SISTEMA INSEDIATIVO: LE CITTÀ DEL PRG



-  Città storica
-  Città consolidata
-  Città da ristrutturare
-  Città della trasformazione



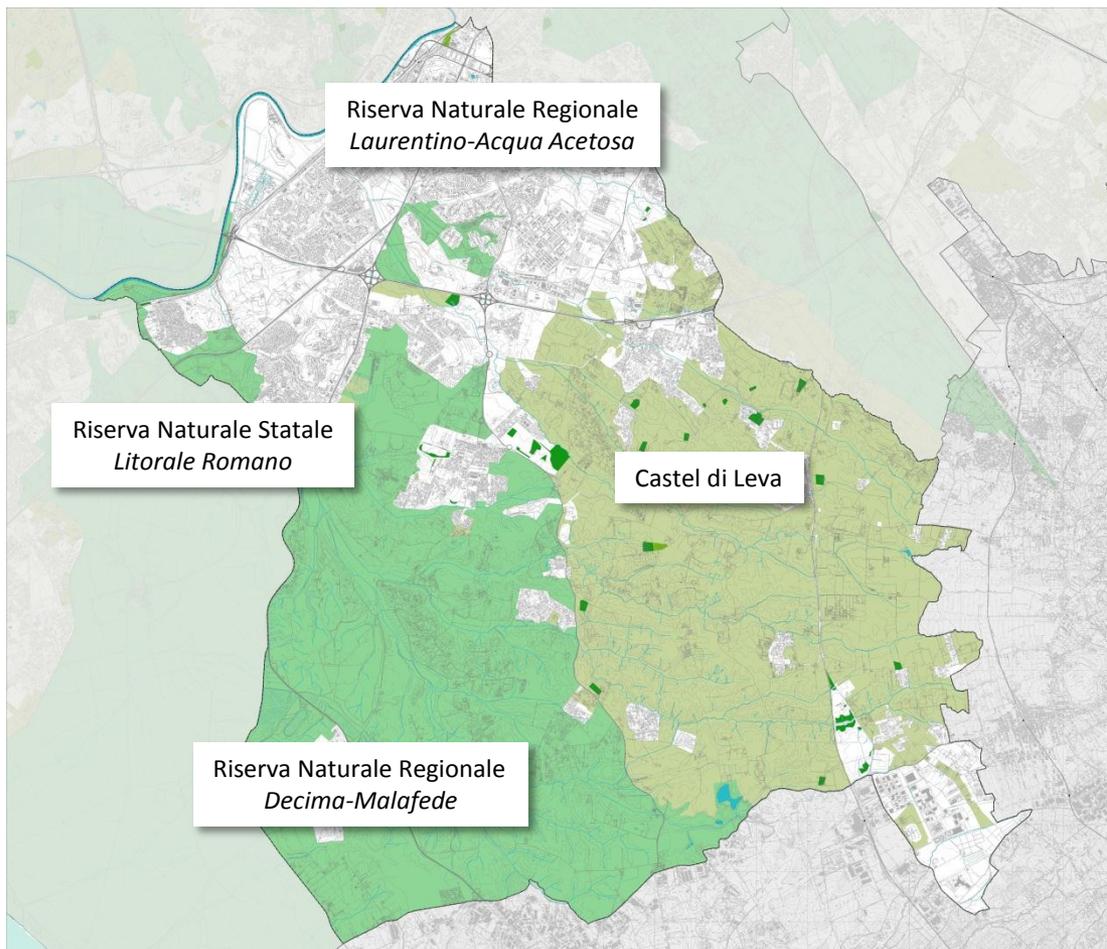
SISTEMA DEI SERVIZI



- 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



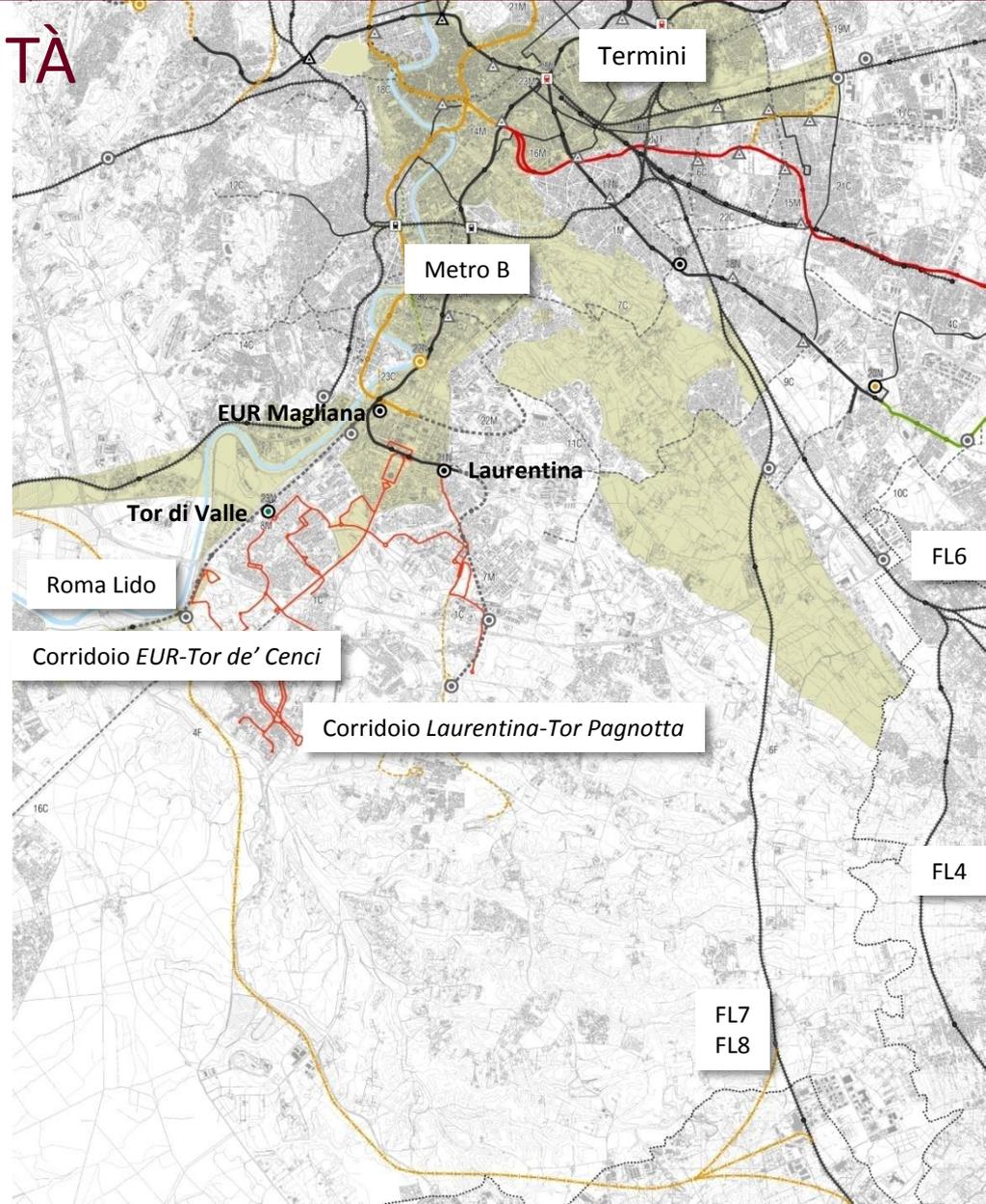
SISTEMA DELLA MOBILITÀ

Reti del trasporto pubblico

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

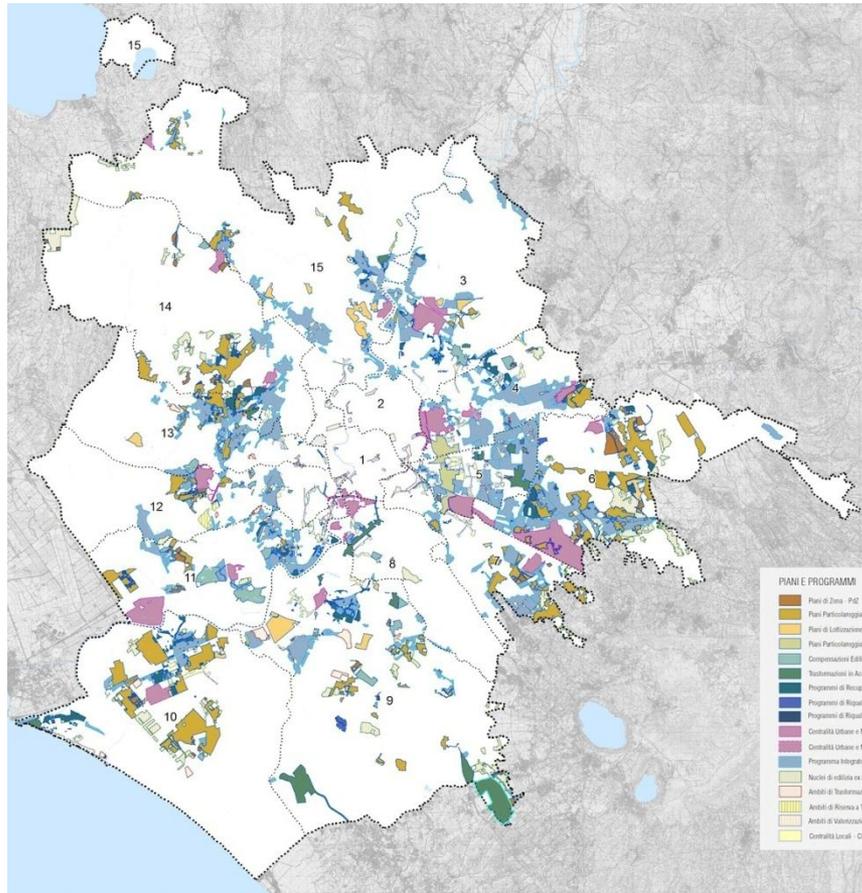
Reti del trasporto pubblico - stato di attuazione/progettazione

-  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





IX 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

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



EUR - FIUMICINO: INTERVENTI E DIRETTRICE URBANA

Interventi di grande rilevanza configurano una nuova direttrice urbana, dal Parco Archeologico all'aeroporto di Fiumicino.



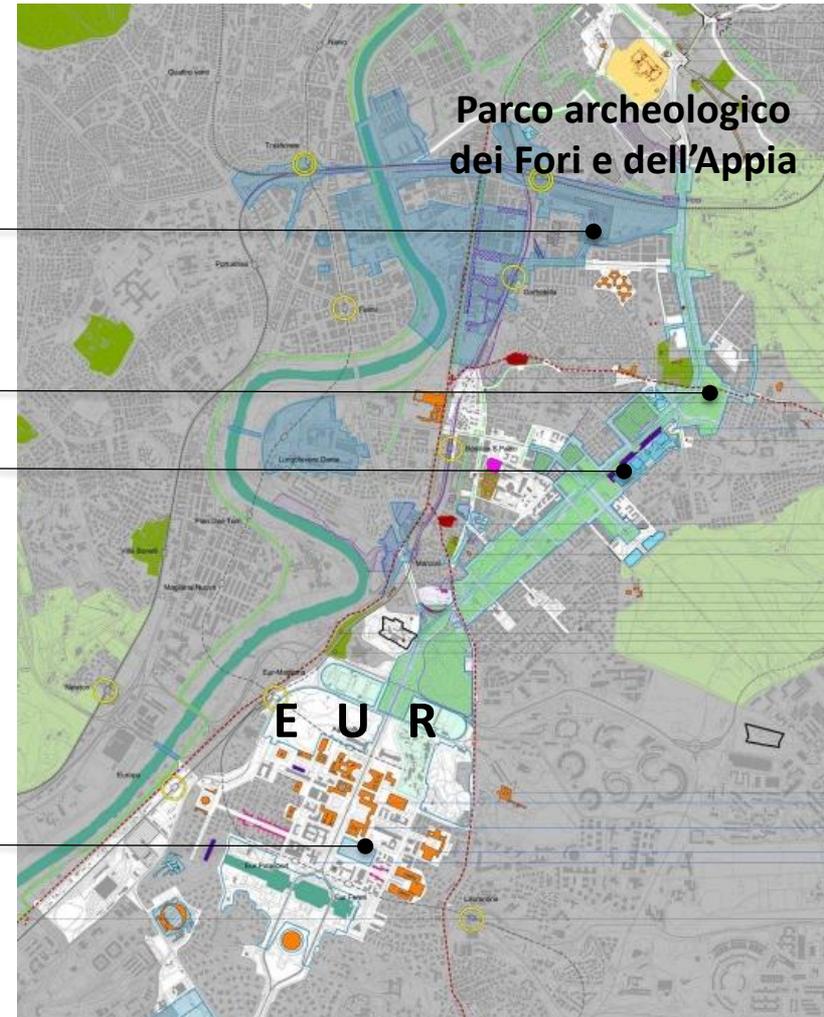
CAMPIDOGLIO 2

PIAZZA DEI NAVIGATORI

EX FIERA



«NUVOLA»





EUR - FIUMICINO: INTERVENTI E DIRETTRICE URBANA





NUOVO CENTRO CONGRESSI LA NUVOLA

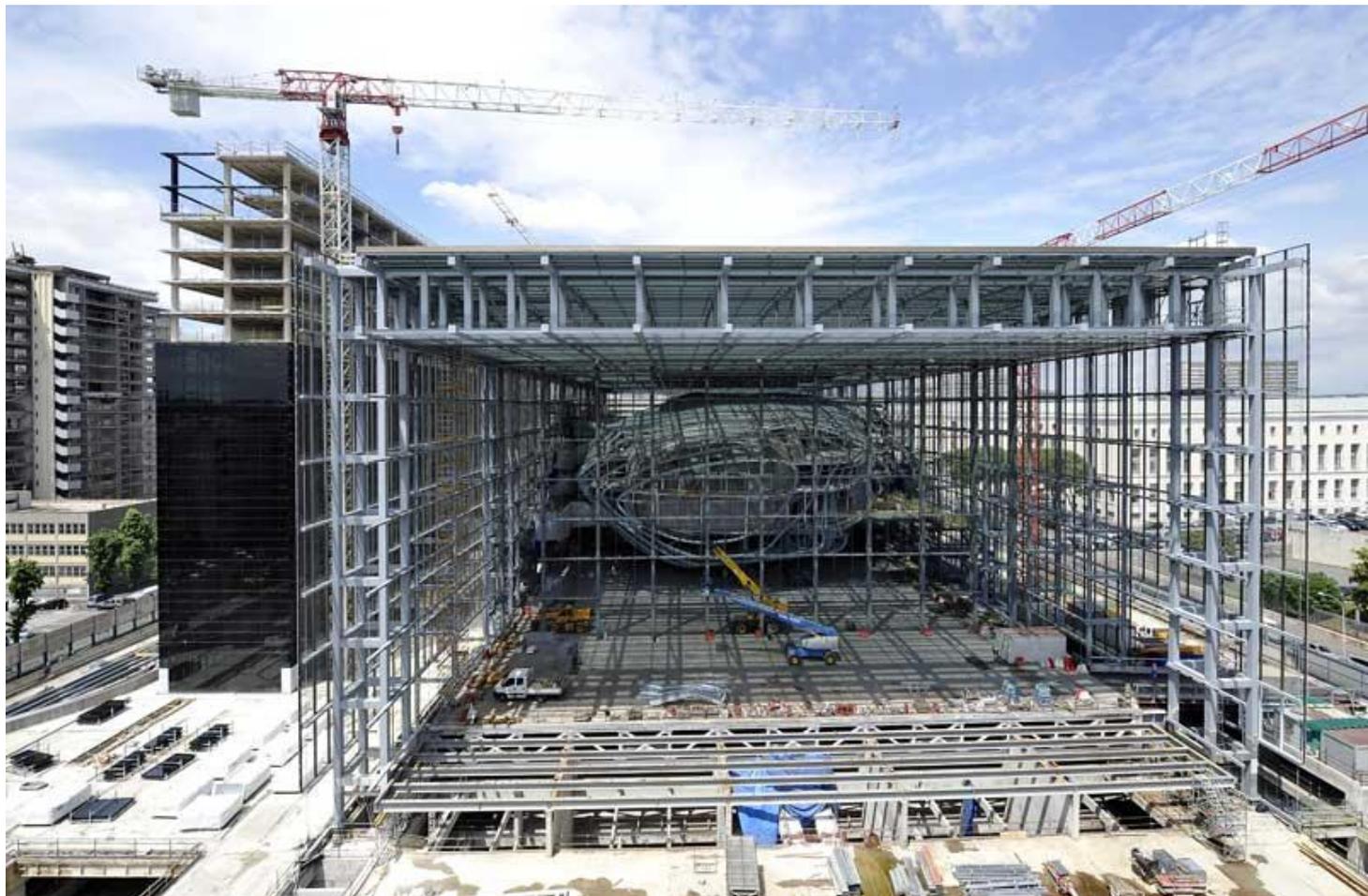
**Superficie
territoriale** 2,7 ettari

Centro congressi
8.000 posti - 19 sale
Auditorium: 1.800
posti - 26.000 mq

Albergo
439 stanze - 32.000
mq

Investimento
circa 300 milioni

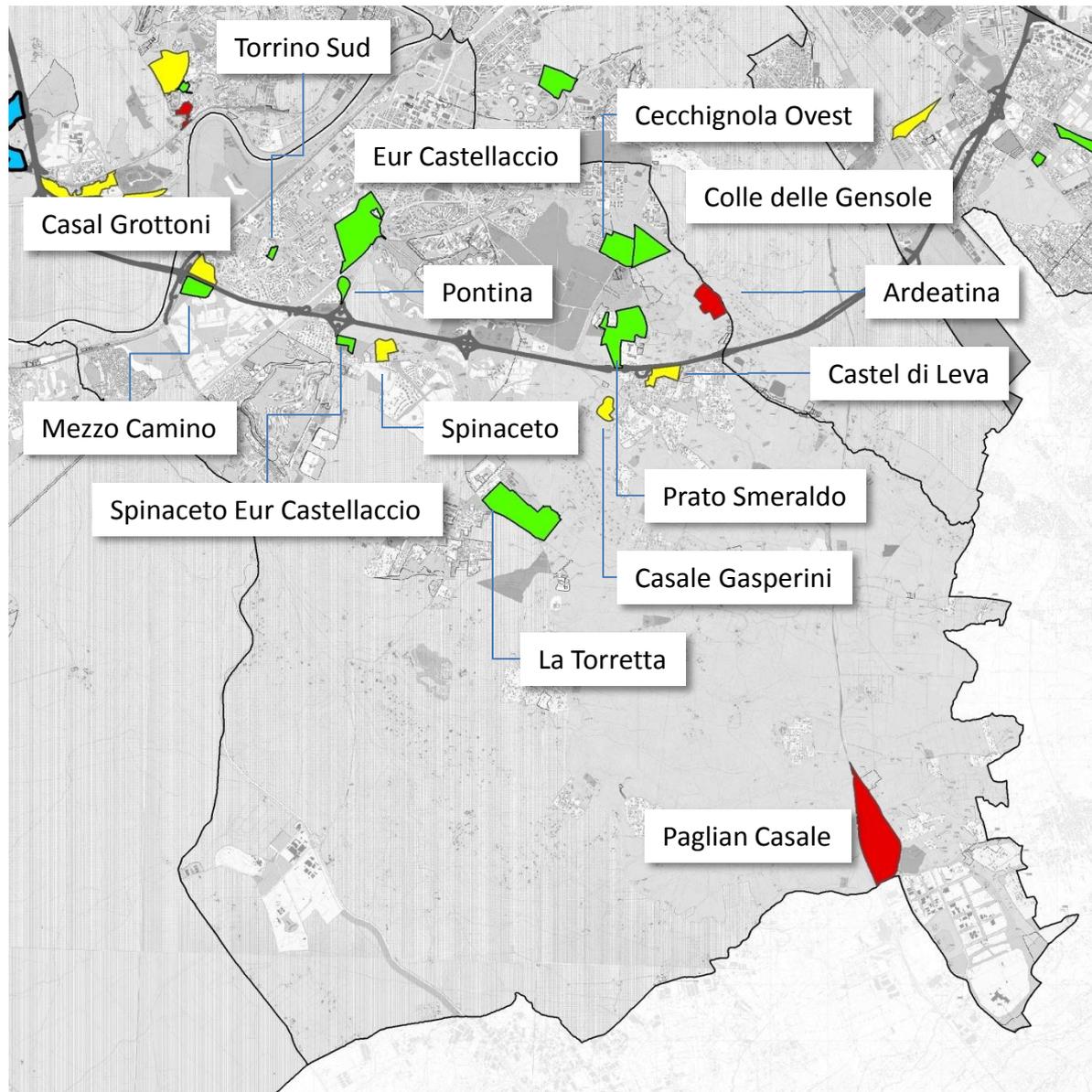
**Stato di
avanzamento** dei
lavori: 76%





COMPENSAZIONI

Programmi costruttivi

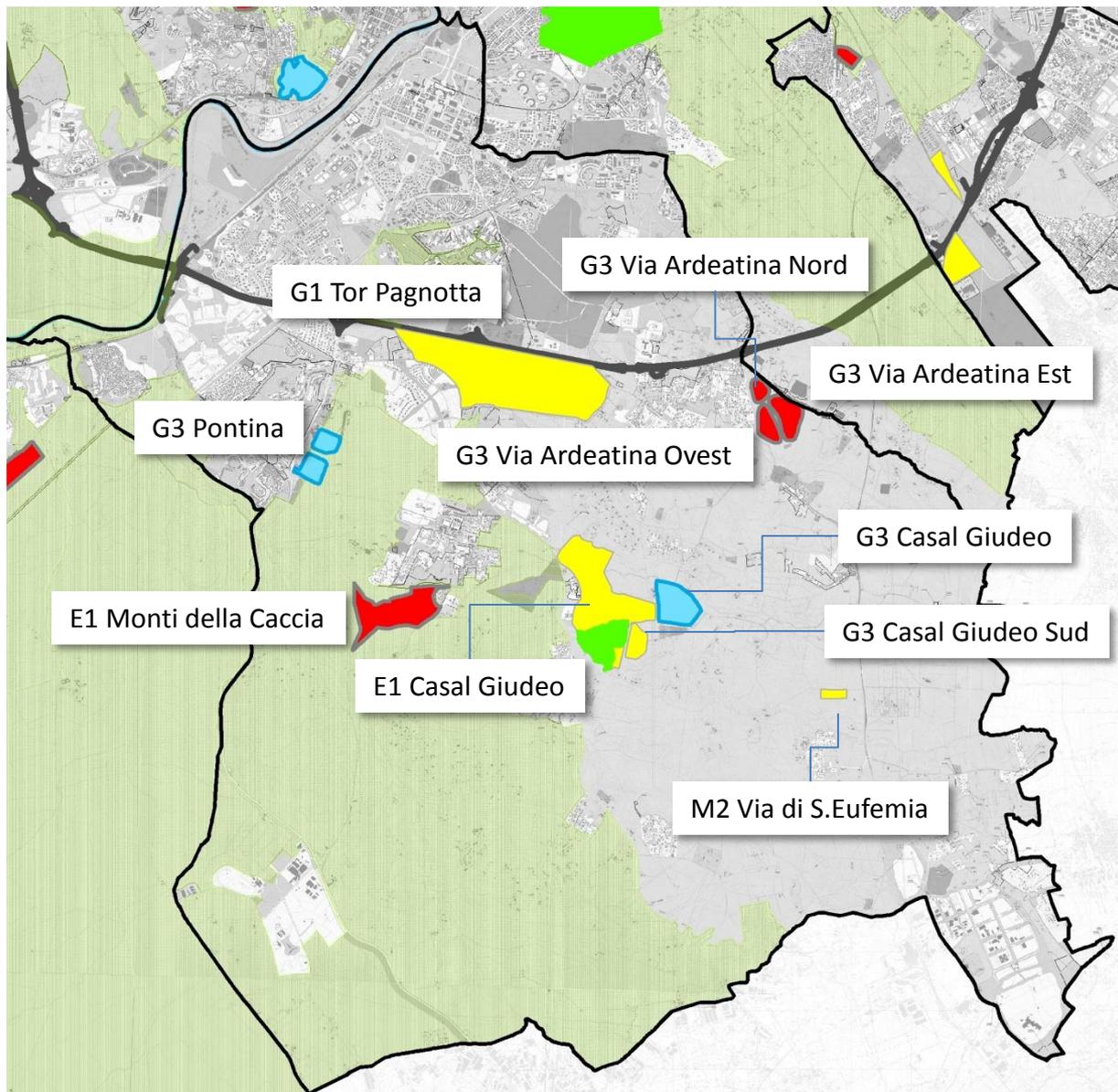


15 programmi (su **84** proposte presentate finora)



COMPENSAZIONI

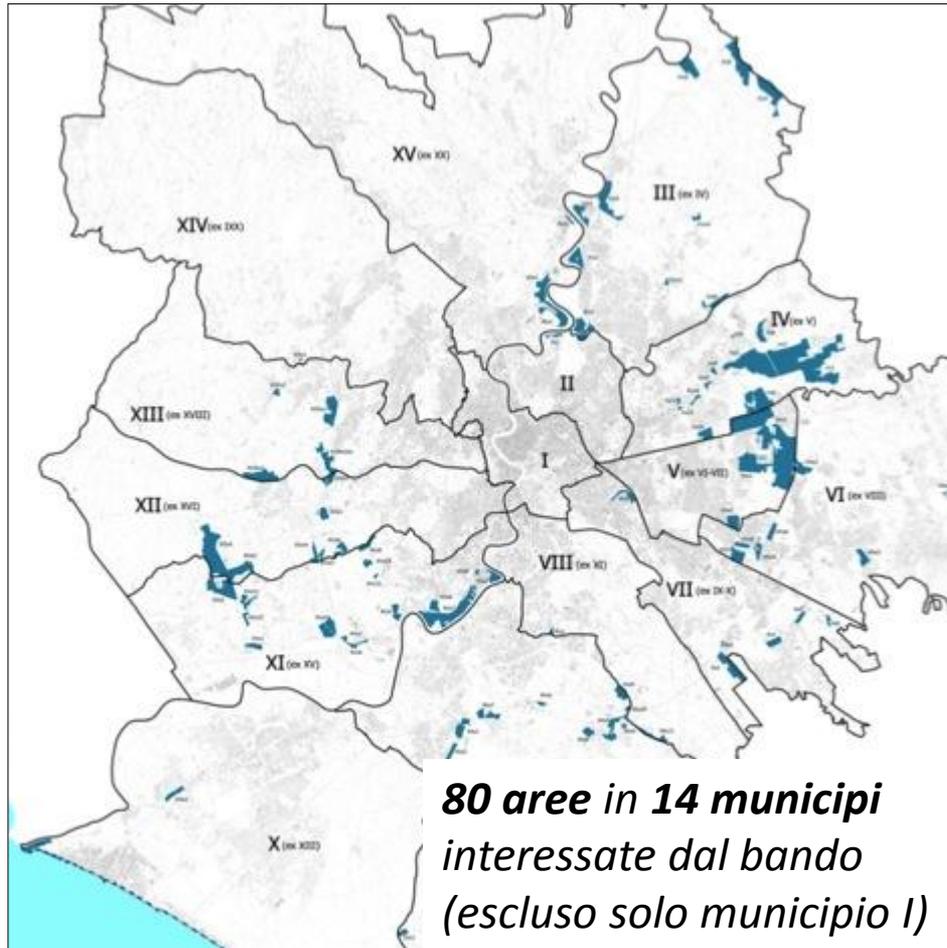
Compensatori da cedere



4 compensatori ancora da compensare, **2** compensati, **4** parzialmente compensati



I PROGRAMMI INTEGRATI PER ATTIVITÀ LA PROPOSTA IN SINTESI

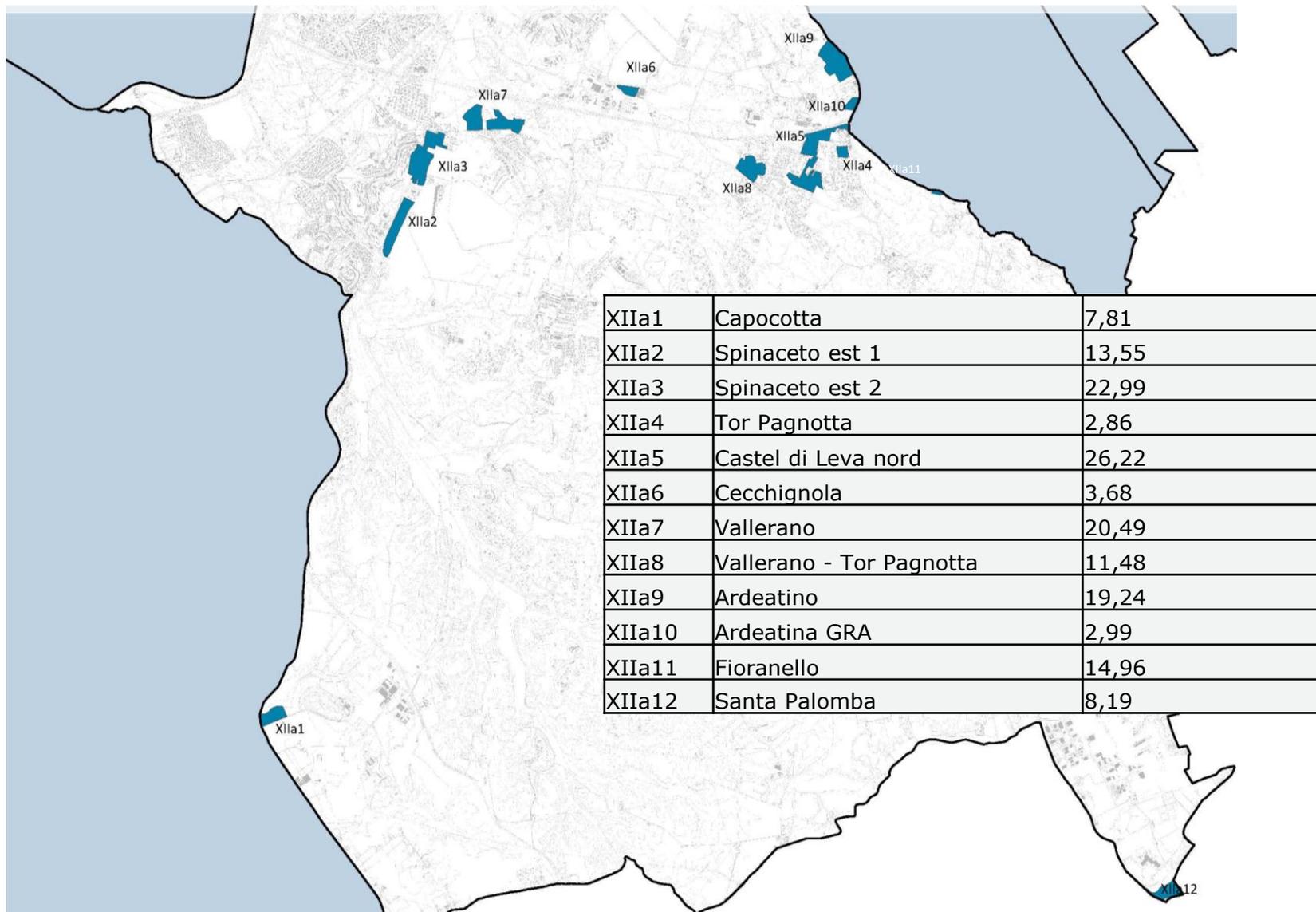


Numerose aree produttive della città sono bisognose di interventi di riqualificazione diffusa

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





STADIO DELLA ROMA





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.