



CONFERENZA URBANISTICA MUNICIPALE

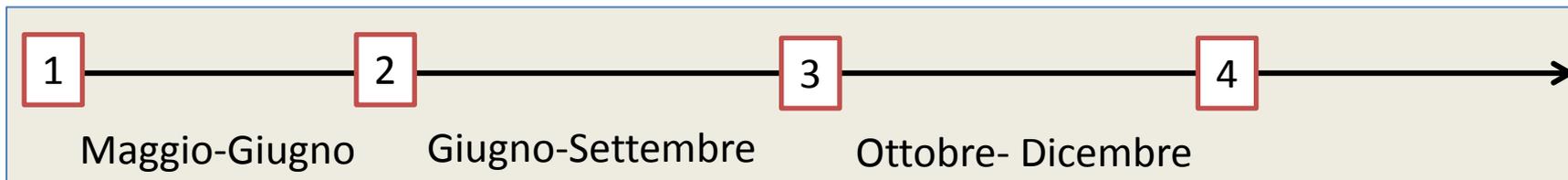


SEDUTA INIZIALE 27 MAGGIO 2014



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

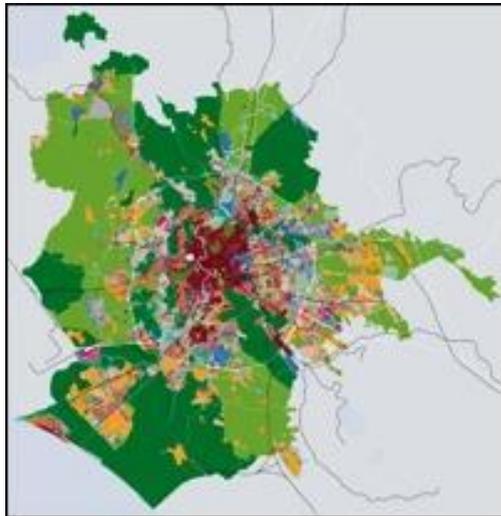
CONFERENZA URBANISTICA MUNICIPALE ROMA DOPO IL PIANO REGOLATORE

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, 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



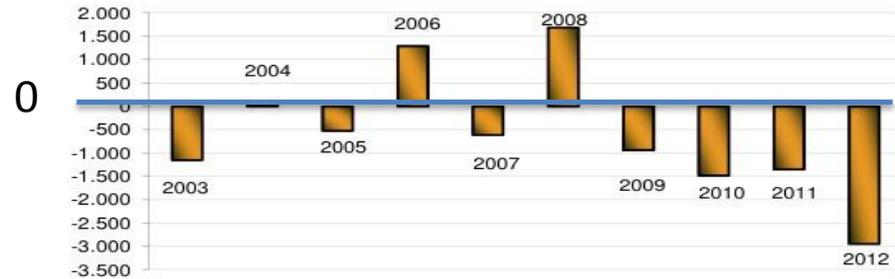
FAMIGLIE E ABITAZIONI

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

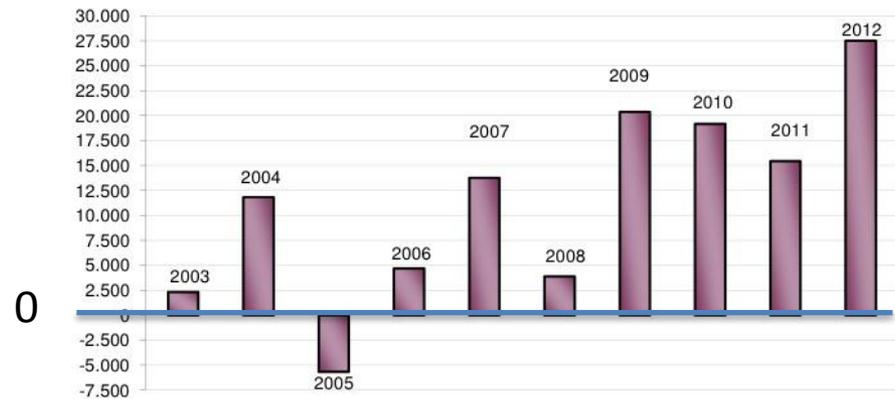
fonte: ISTAT – Censimento generale 2011



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

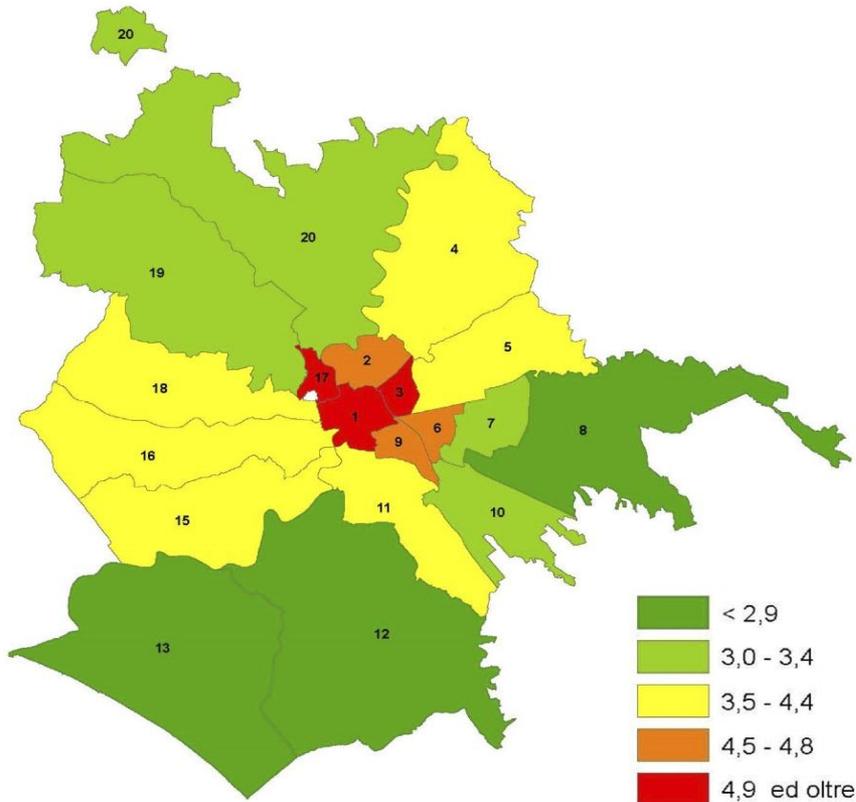
Boom delle famiglie unipersonali

Invecchiamento della popolazione

Crescita del numero di persone e famiglie provenienti dall'estero

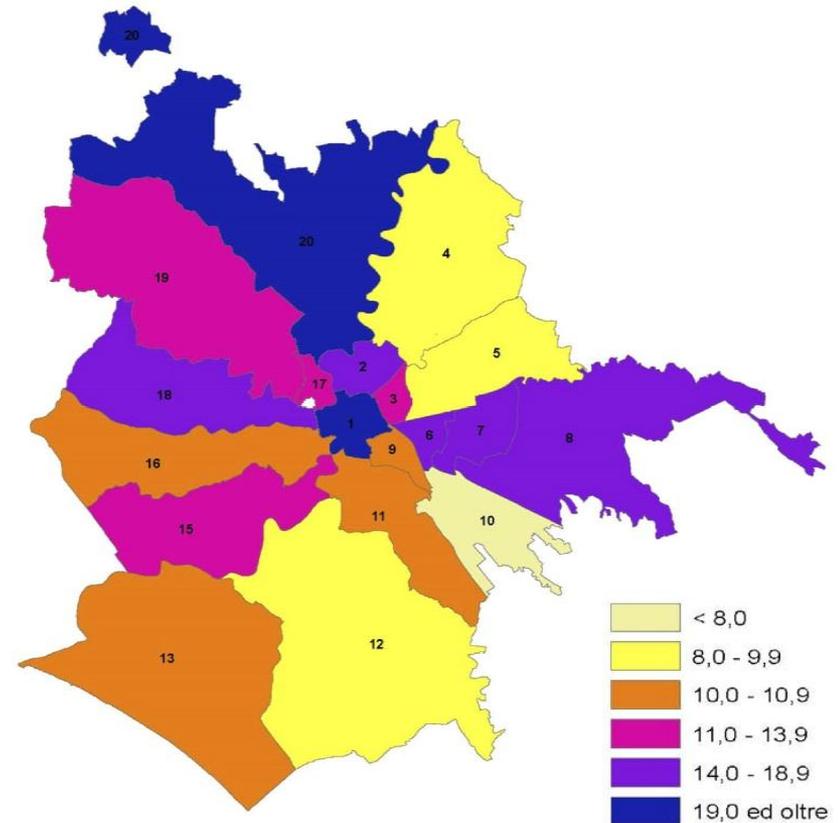


DIFFERENZE TERRITORIALI



rapporto tra anziani e bambini

fonte: Roma Capitale – Annuario statistico 2013



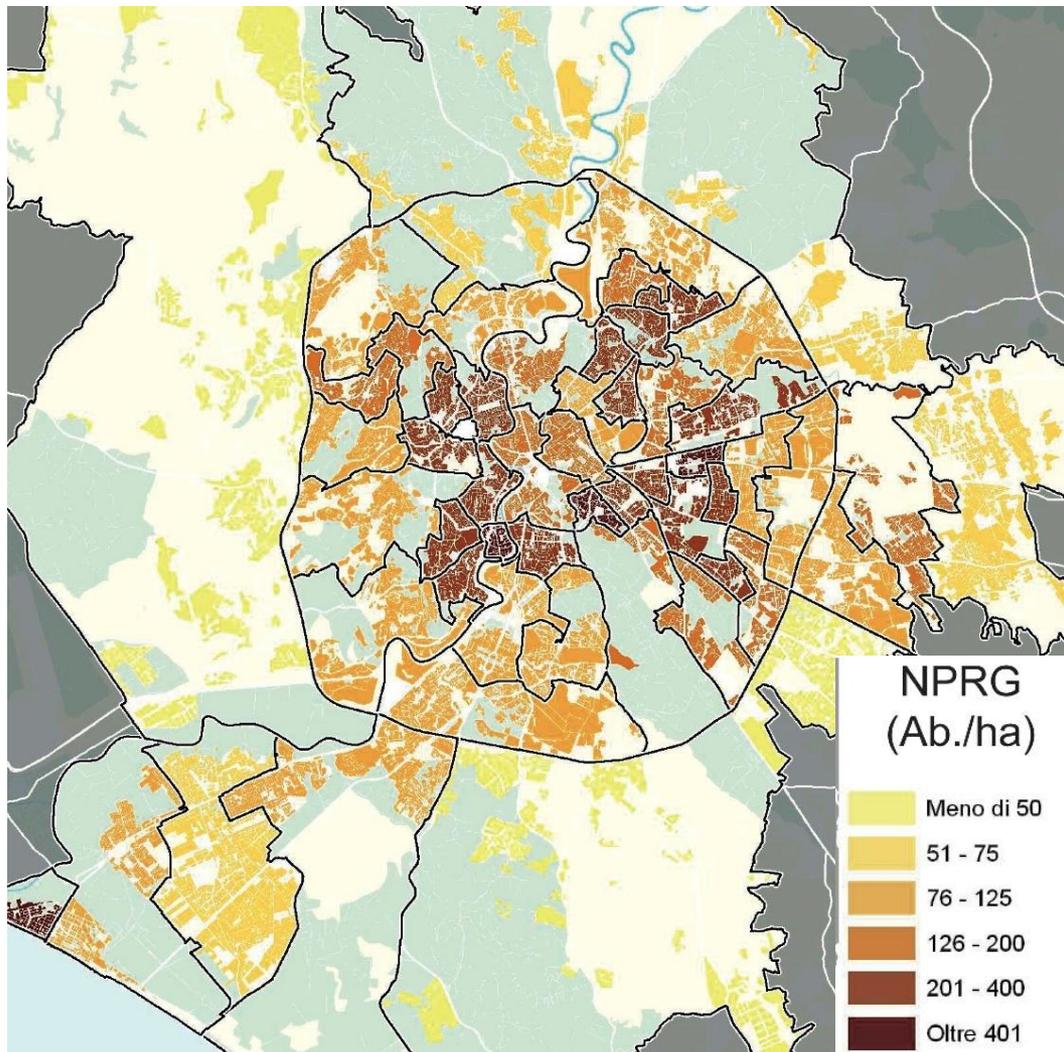
% popolazione straniera

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

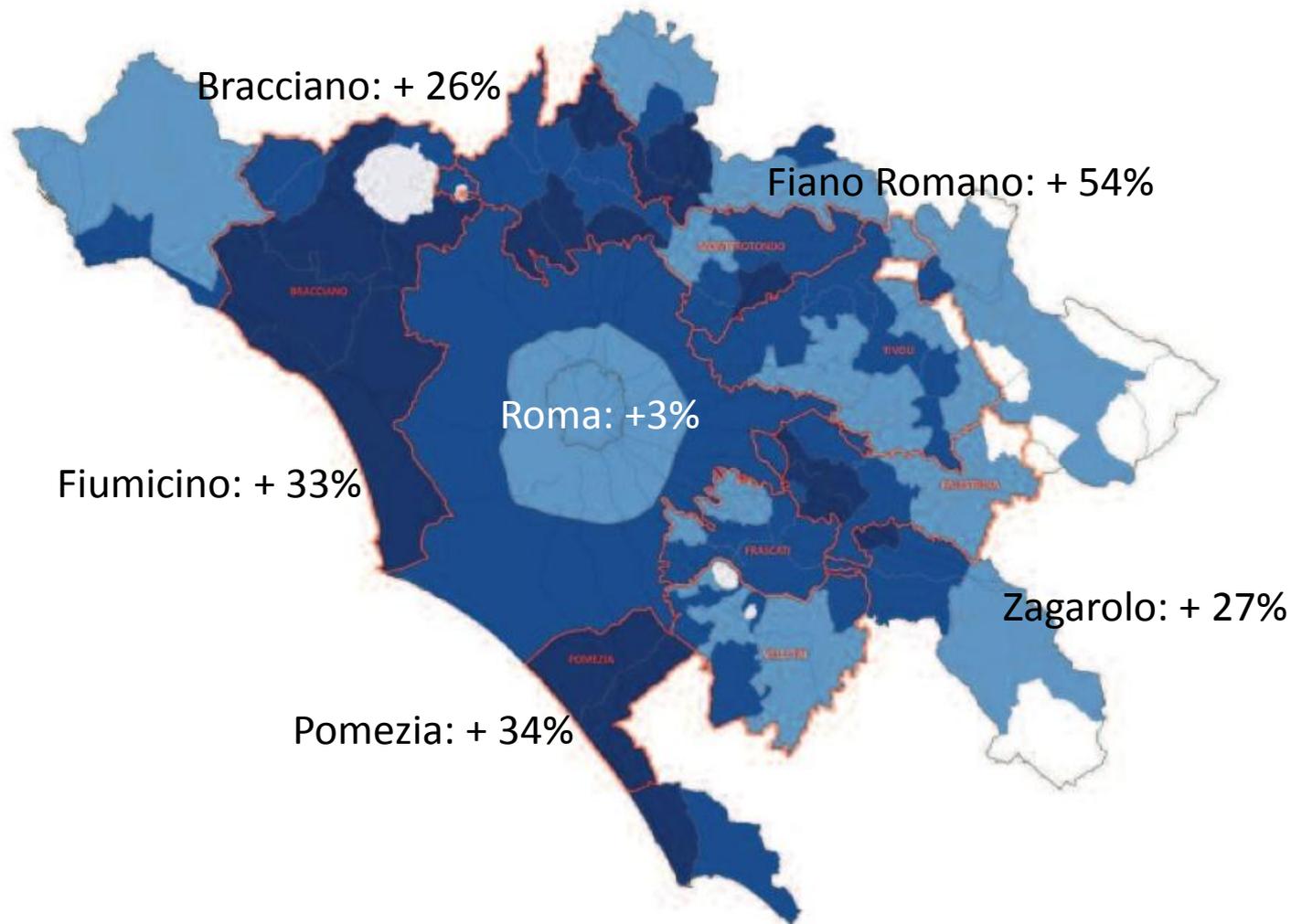
1998	2012	PRG
18%	26%	> 30%

SCENARIO DI PRG

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



DINAMICHE DELLA POPOLAZIONE

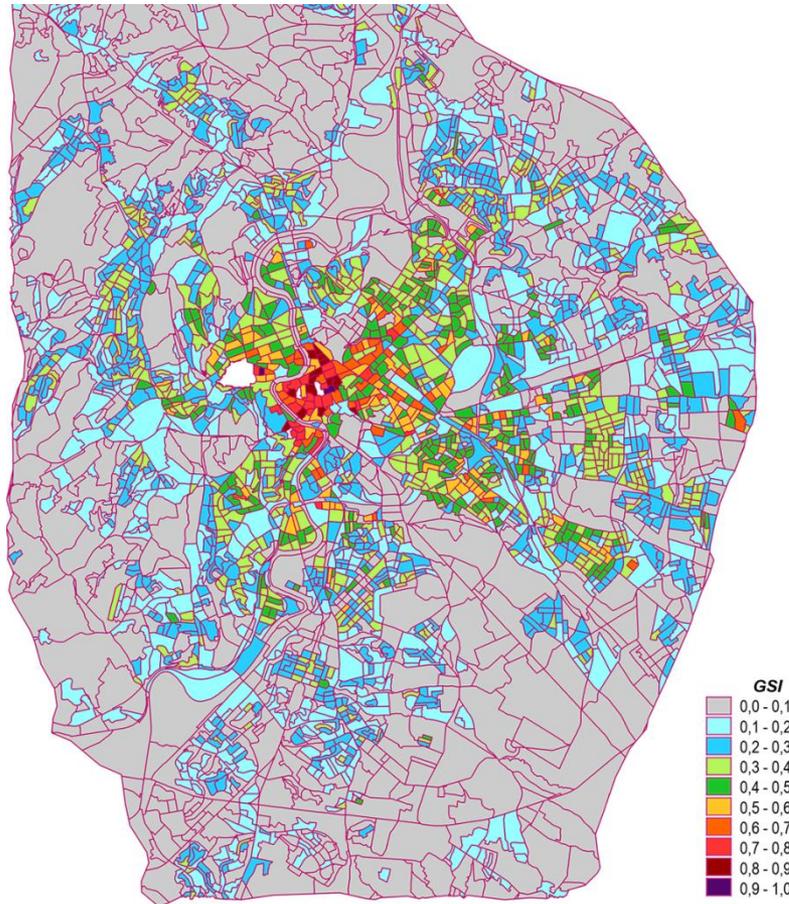


Intensità della crescita di popolazione 2003-2010

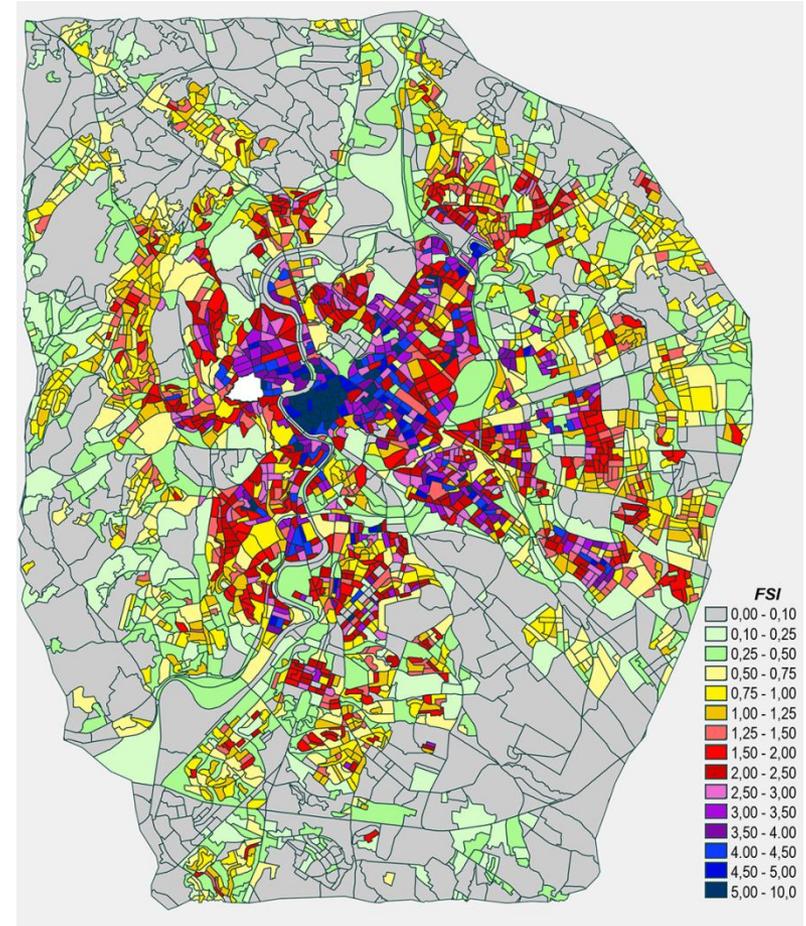
Fonte: Provincia di Roma e Roma nel centro



SUPERFICI EDIFICATE E DENSITÀ DELL'EDIFICATO



Superfici edificate

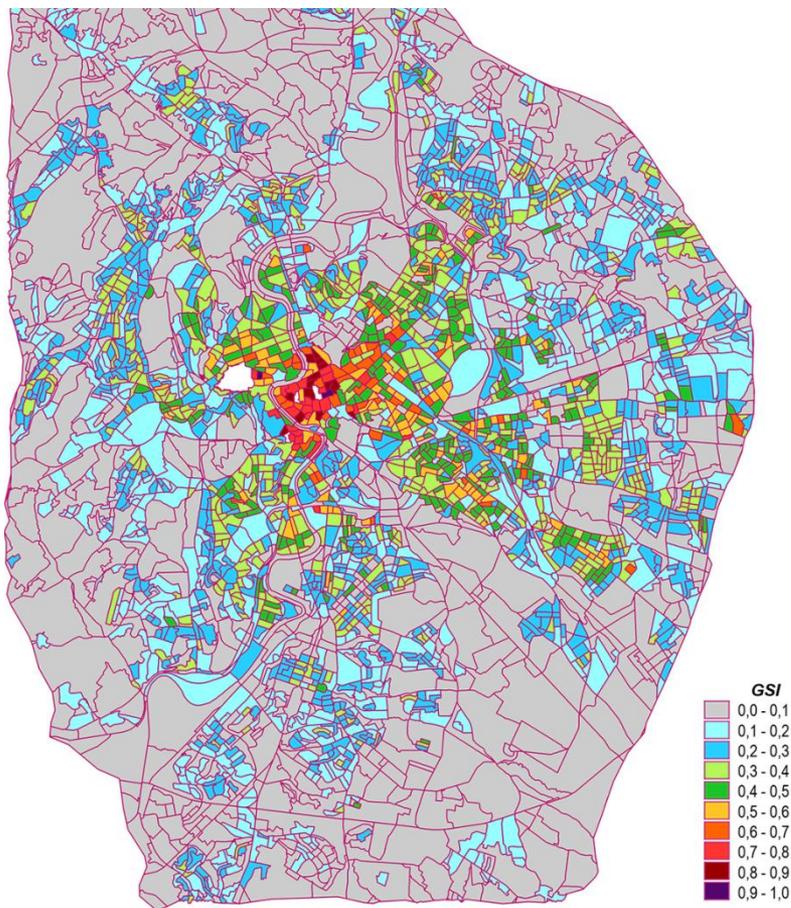


Densità dell'edificato

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)

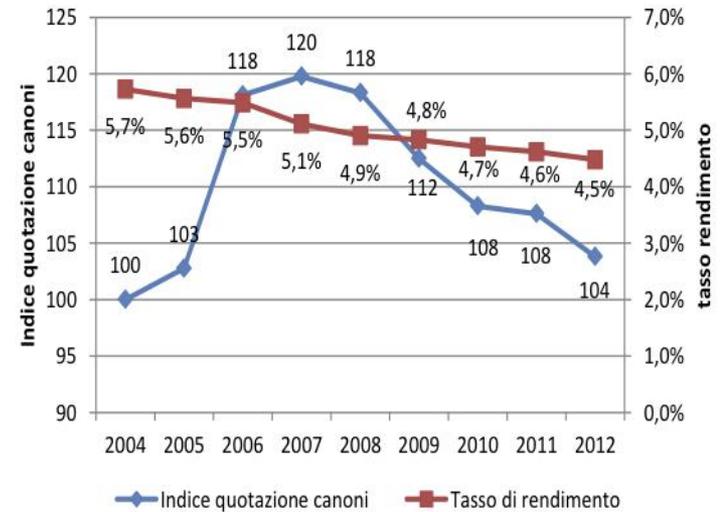
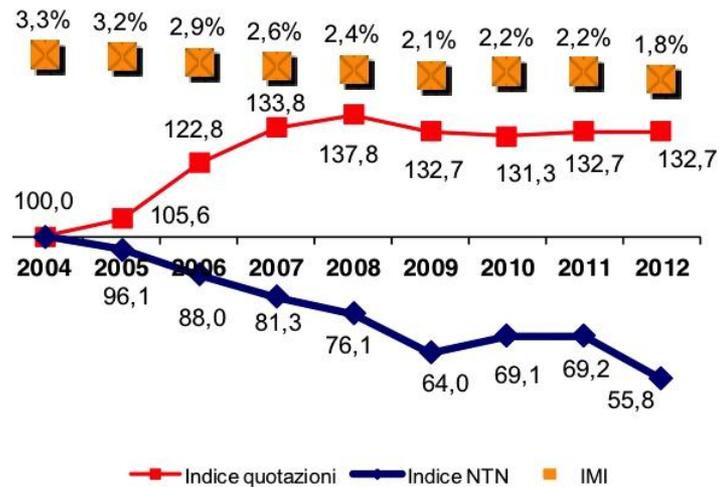
Crescita della mobilità pendolare
(+ 50% rispetto al 2004, 820 mila spostamenti giornalieri nel 2013)

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

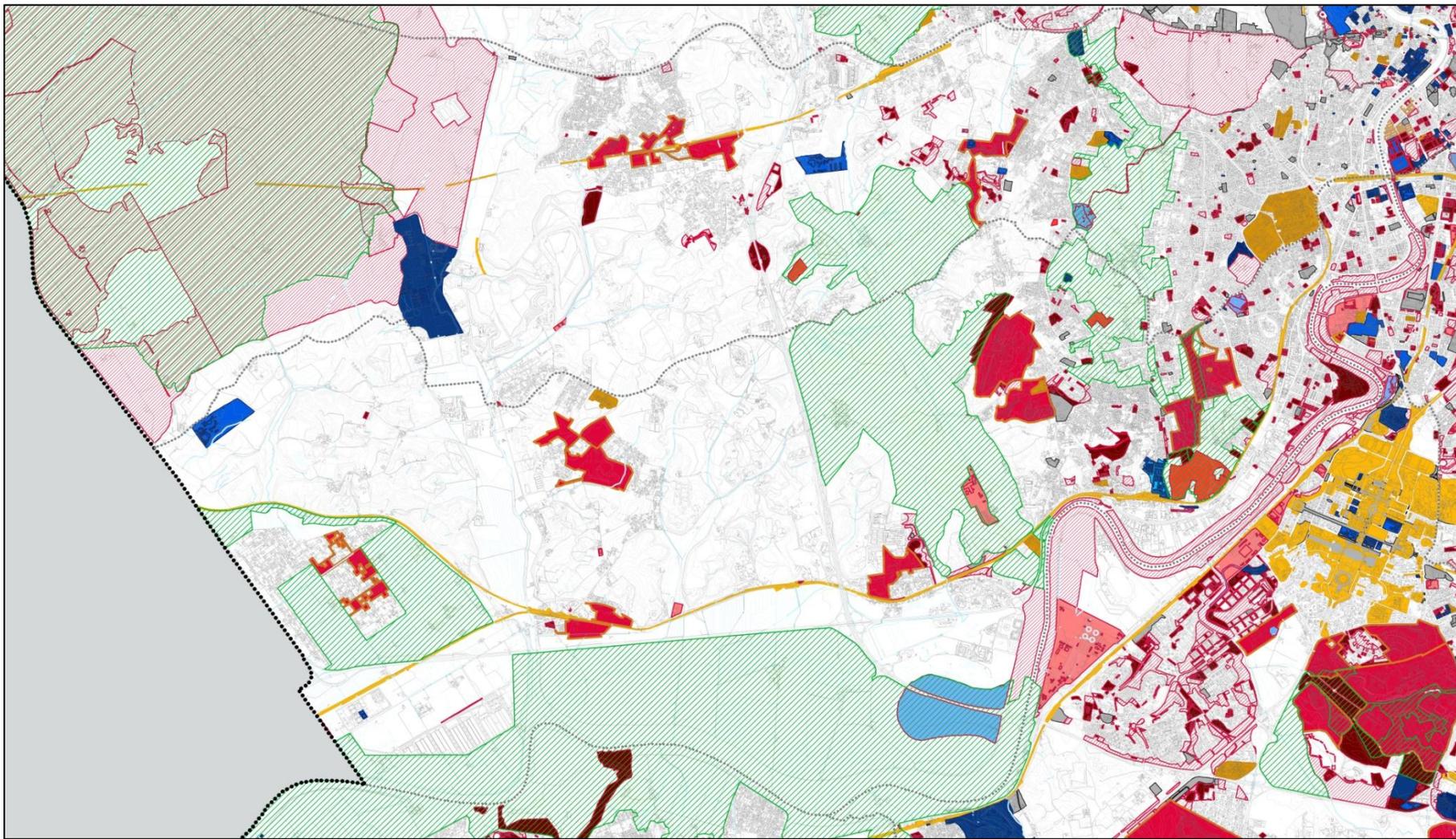
Aree private



ROMA CAPITALE

Assessorato Trasformazione Urbana

LA CITTÀ PUBBLICA

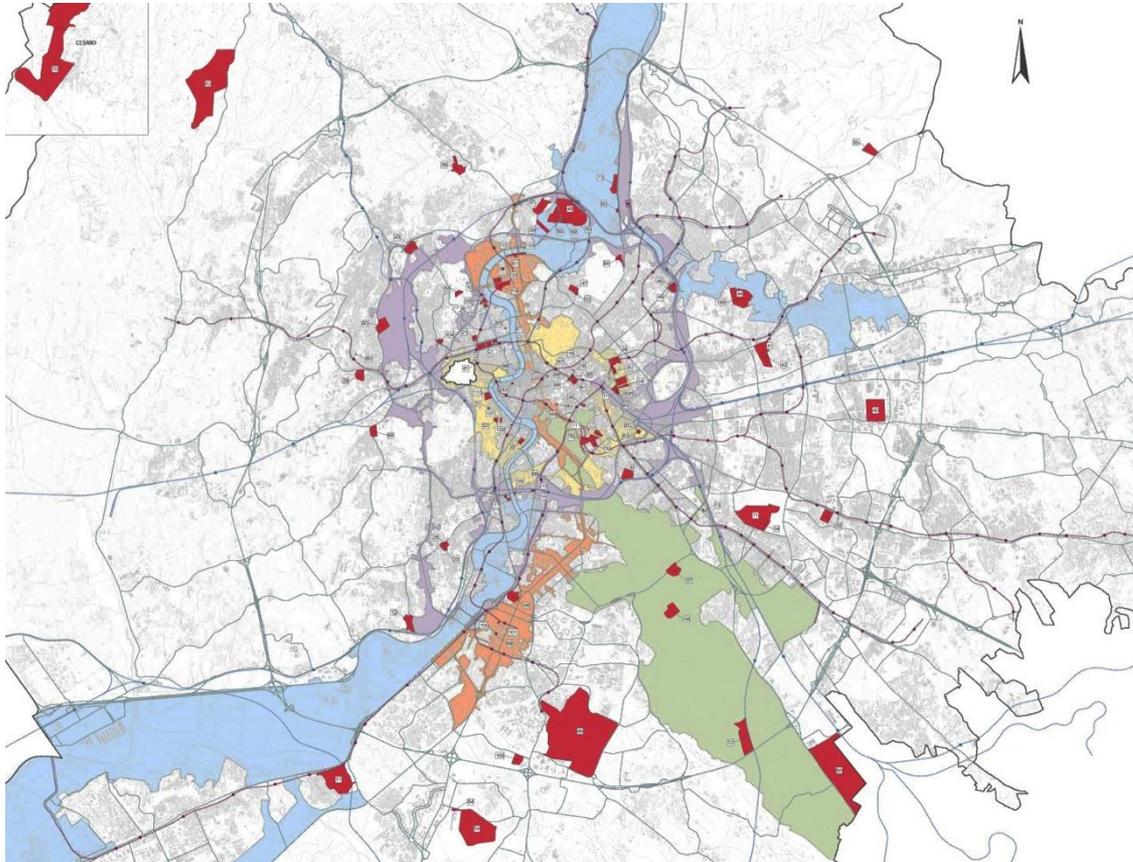


Stralcio della Carta della Città pubblica



LUOGHI PRIVILEGIATI DI INTERVENTO

Patrimonio pubblico in dismissione: un esempio



AREE MILITARI

111 ambiti

Protocollo 2010

15 caserme

82 ha aree pubbliche

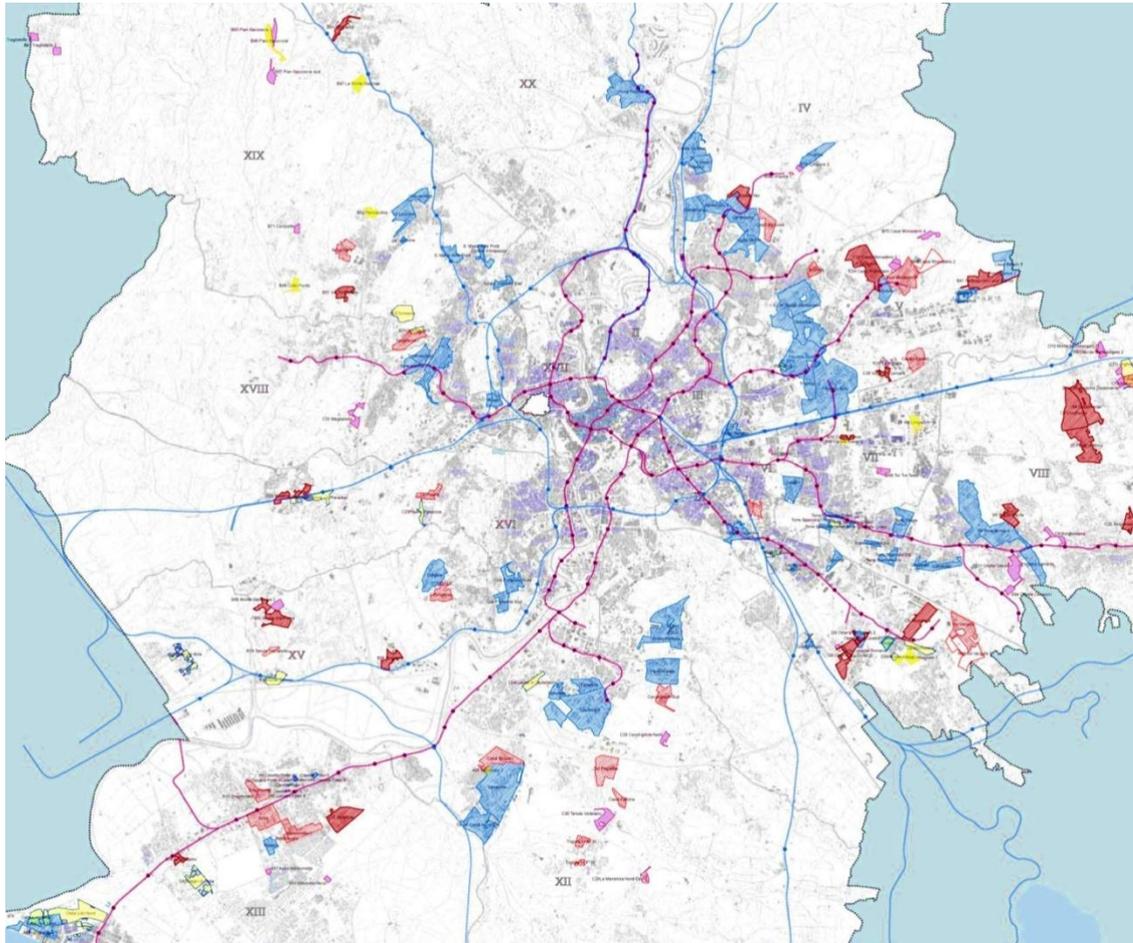
Ipotesi di attuazione prioritaria

5 aree



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

XI MUNICIPIO

PROFILO TERRITORIALE



NEL SITO Dati analitici curati da Risorse per Roma

NELLA PRESENTAZIONE Una selezione di dati significativi



CARATTERI ESSENZIALI DEL XI MUNICIPIO



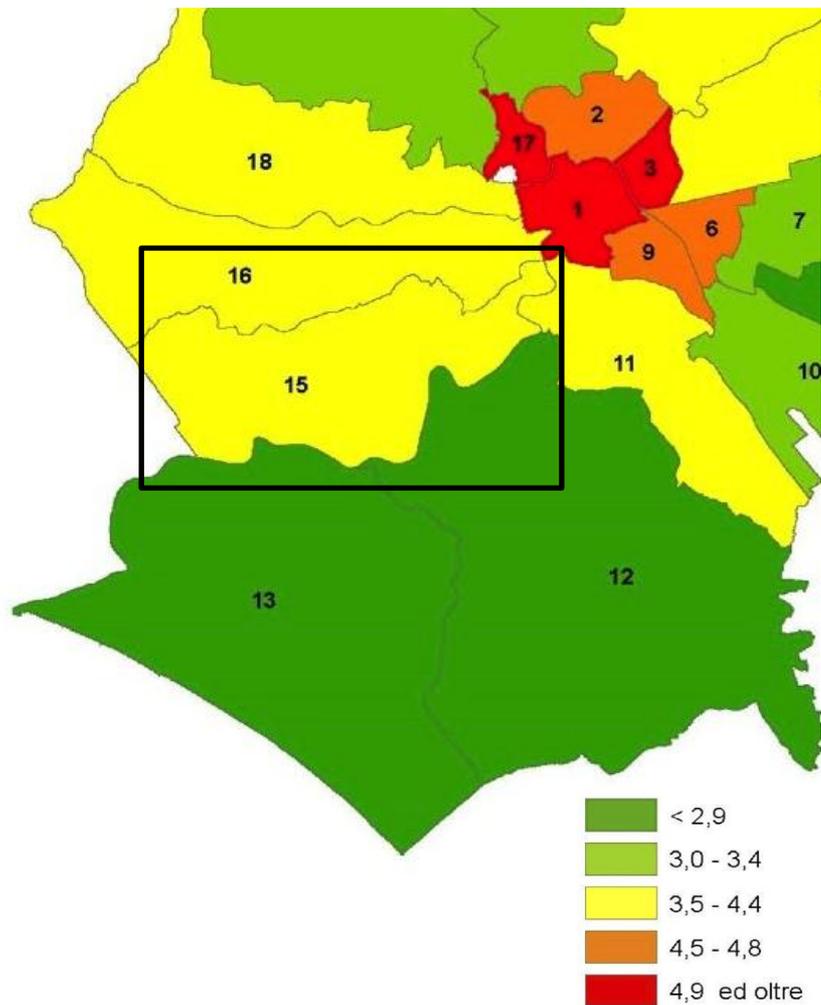
URBANIZZAZIONE	SUPERFICIE (ha)	%
TERRITORIO URBANO	3.027	42
<i>di cui verde pubblico</i>	626	
AGRO ROMANO	1.844	26
PARCHI E RISERVE	2.279	32
TOTALE	7.150	100

POPOLAZIONE	
Abitanti	308.207 (11% della popolazione comunale)
Densità di popolazione	4.349 ab/kmq (massima Marconi 27.653 ab/kmq)
Famiglie	70.497 (40% monopersonali)



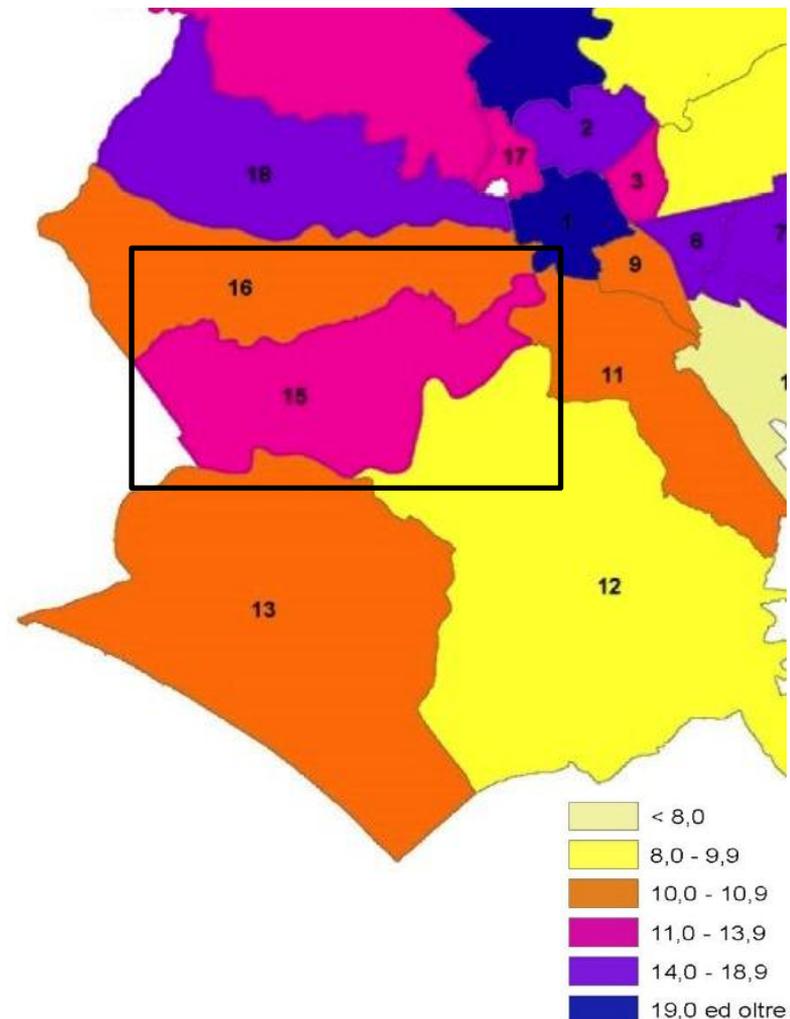
ROMA CAPITALE

Assessorato Trasformazione Urbana



rapporto tra anziani e bambini

fonte: Roma Capitale – Annuario statistico 2013

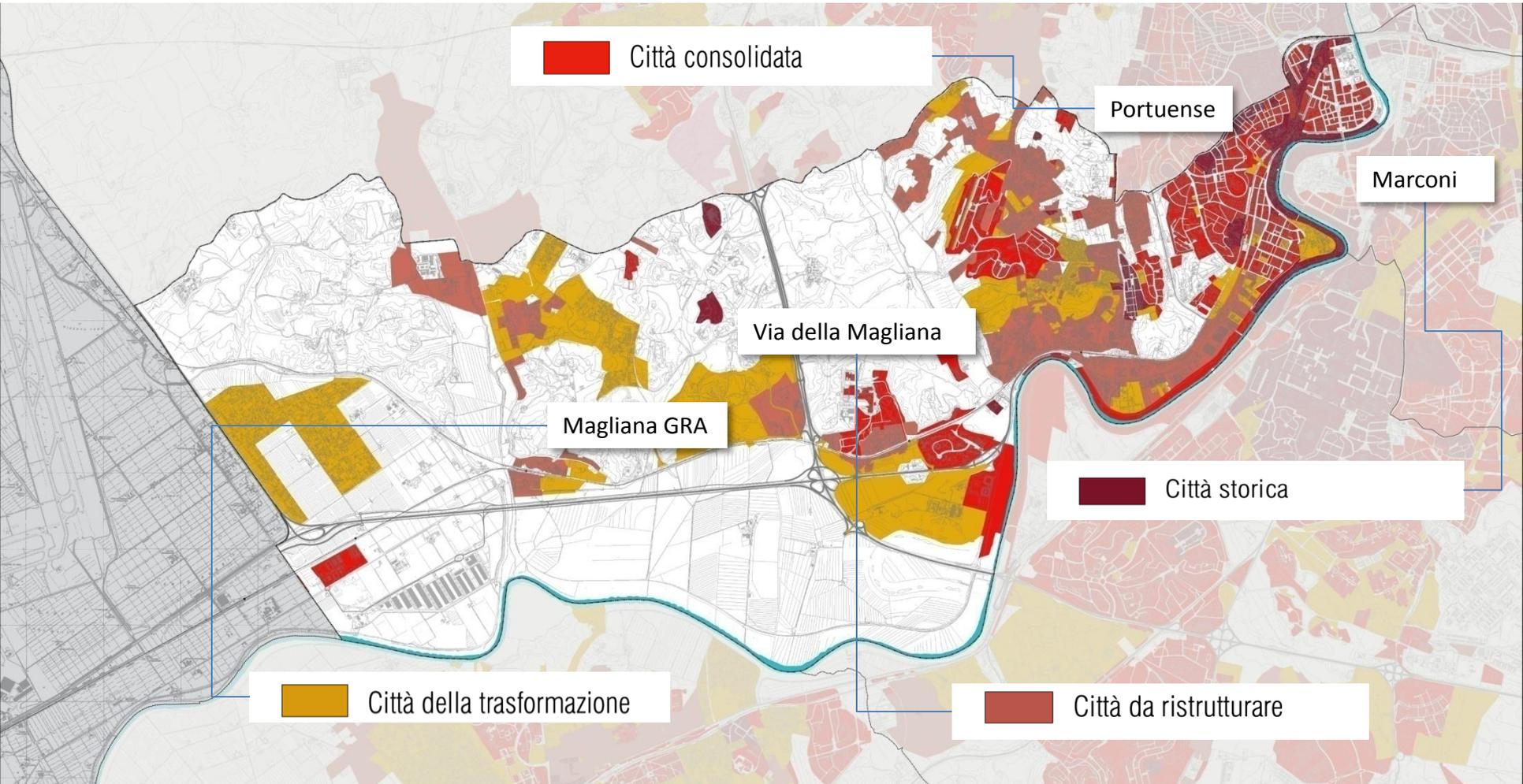


% popolazione straniera

fonte: Roma Capitale – Annuario statistico 2013

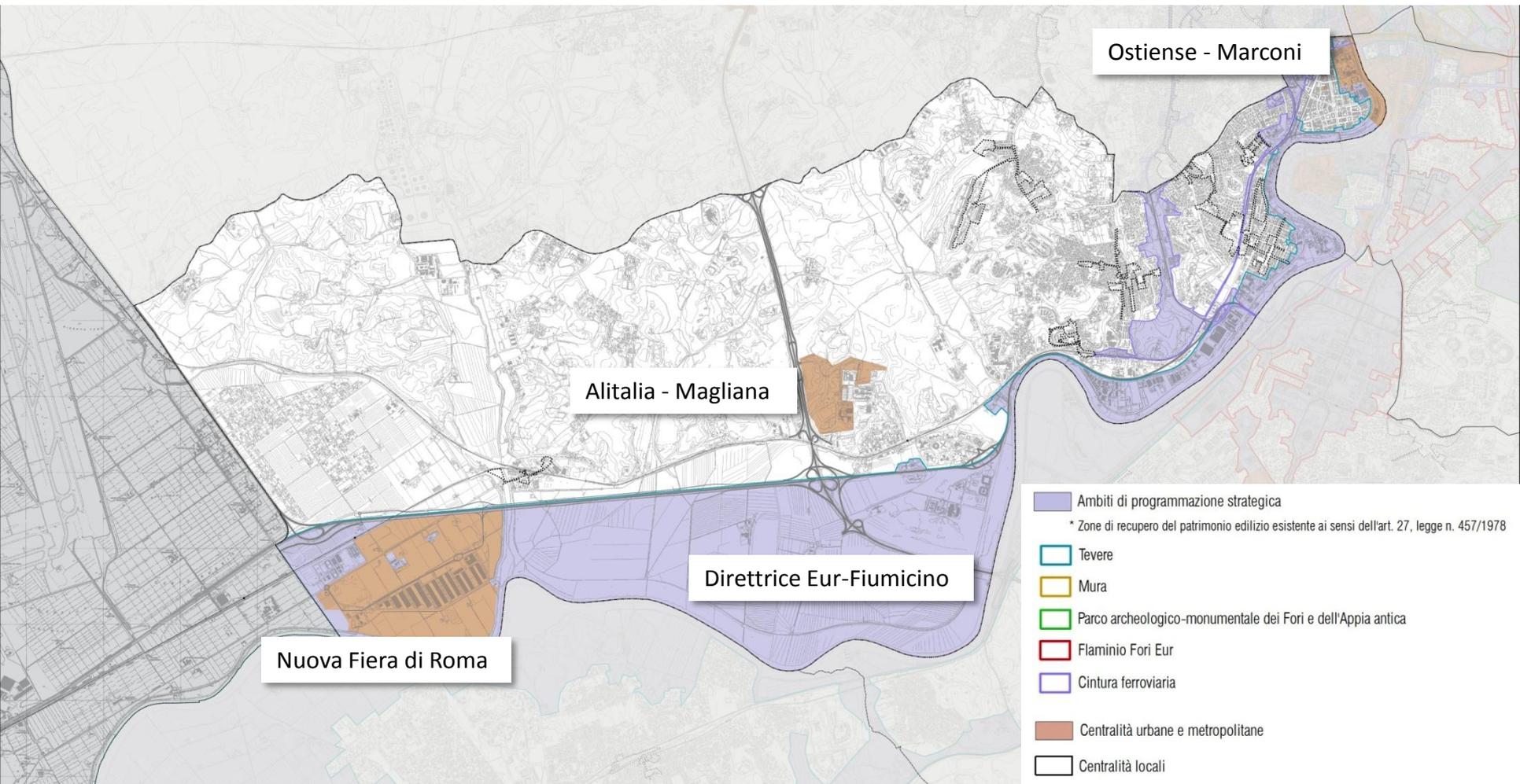


SISTEMA INSEDIATIVO: LE CITTÀ DEL PRG



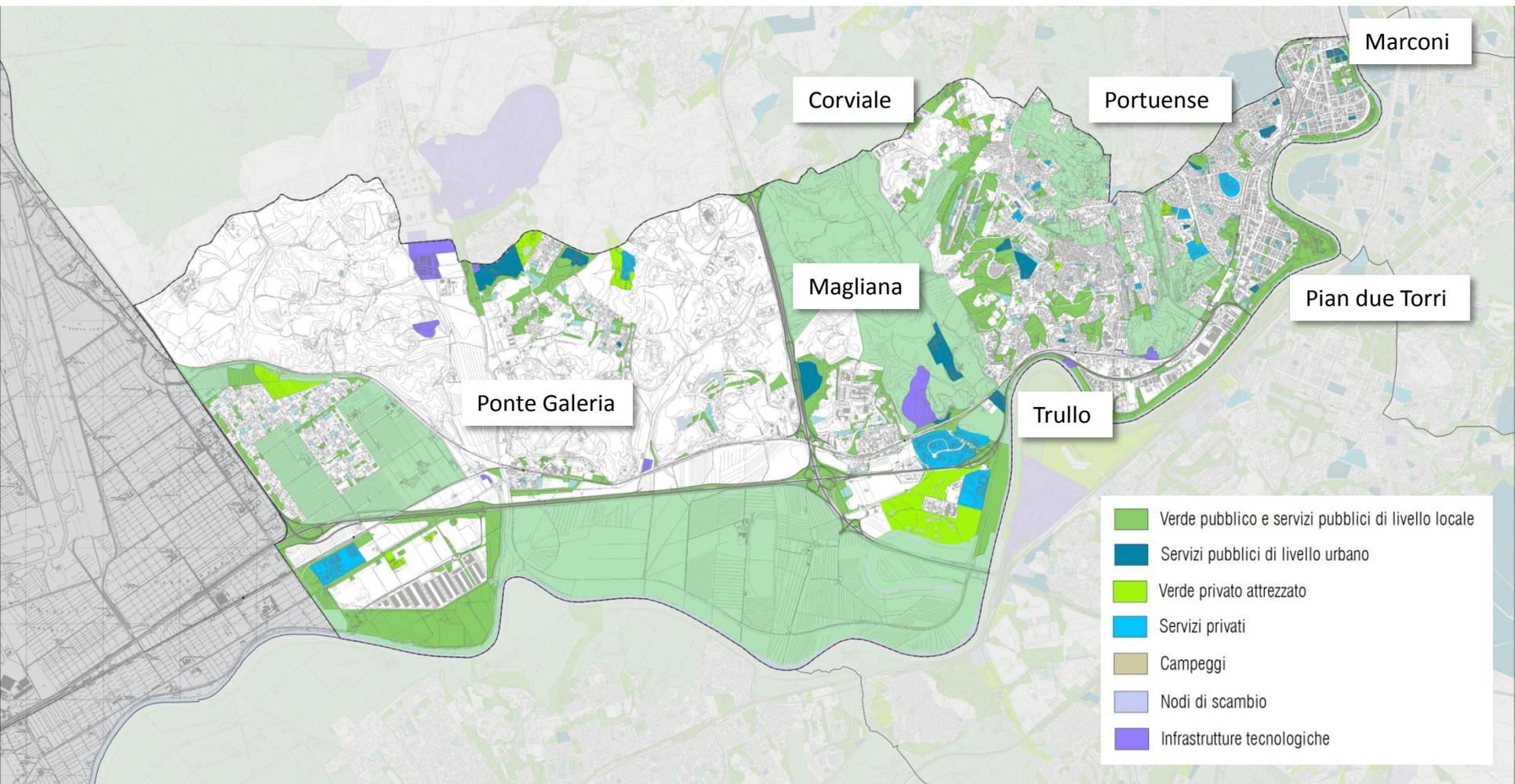


LUOGHI DELLA TRASFORMAZIONE



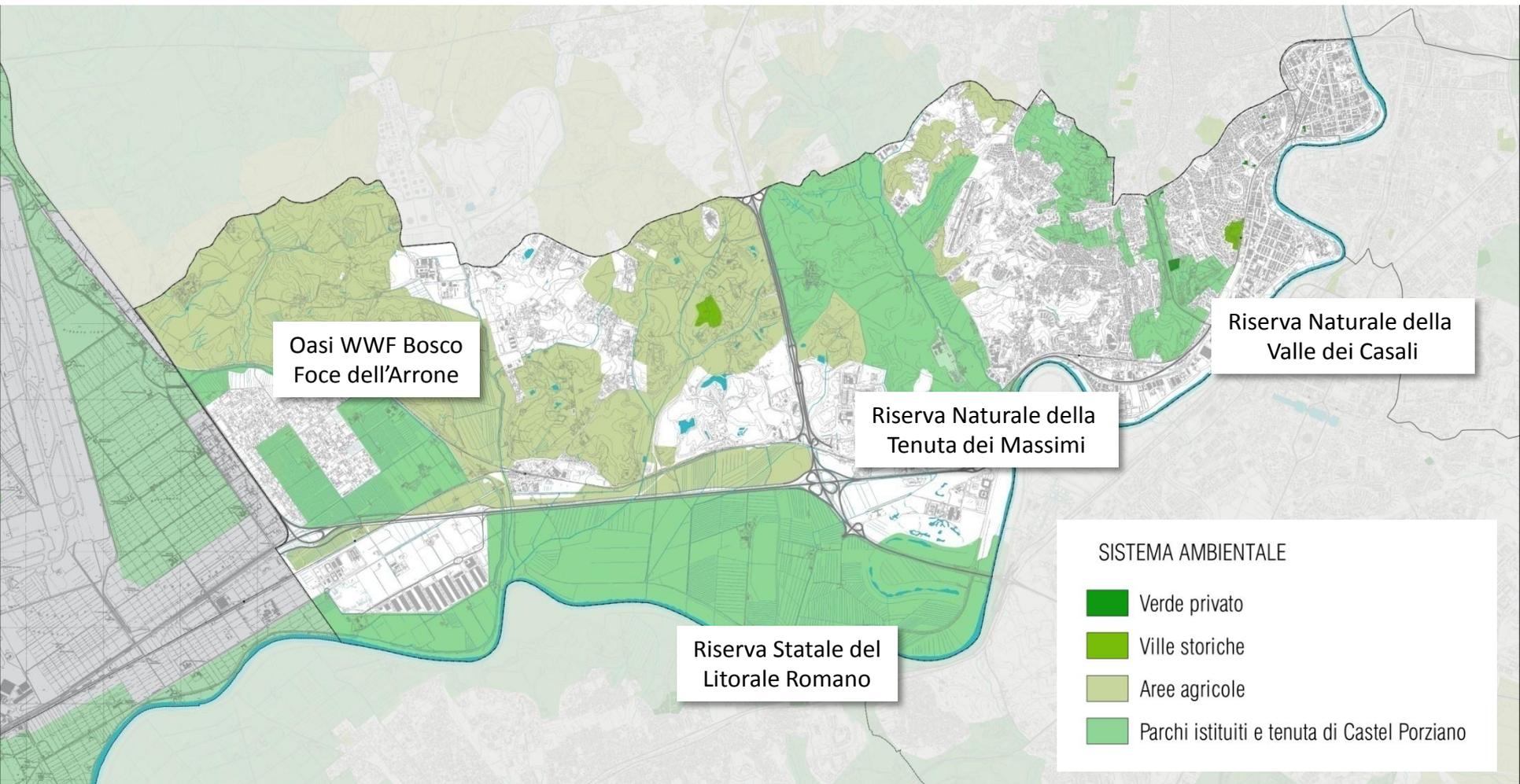


SISTEMA DEI SERVIZI





SISTEMA AMBIENTALE





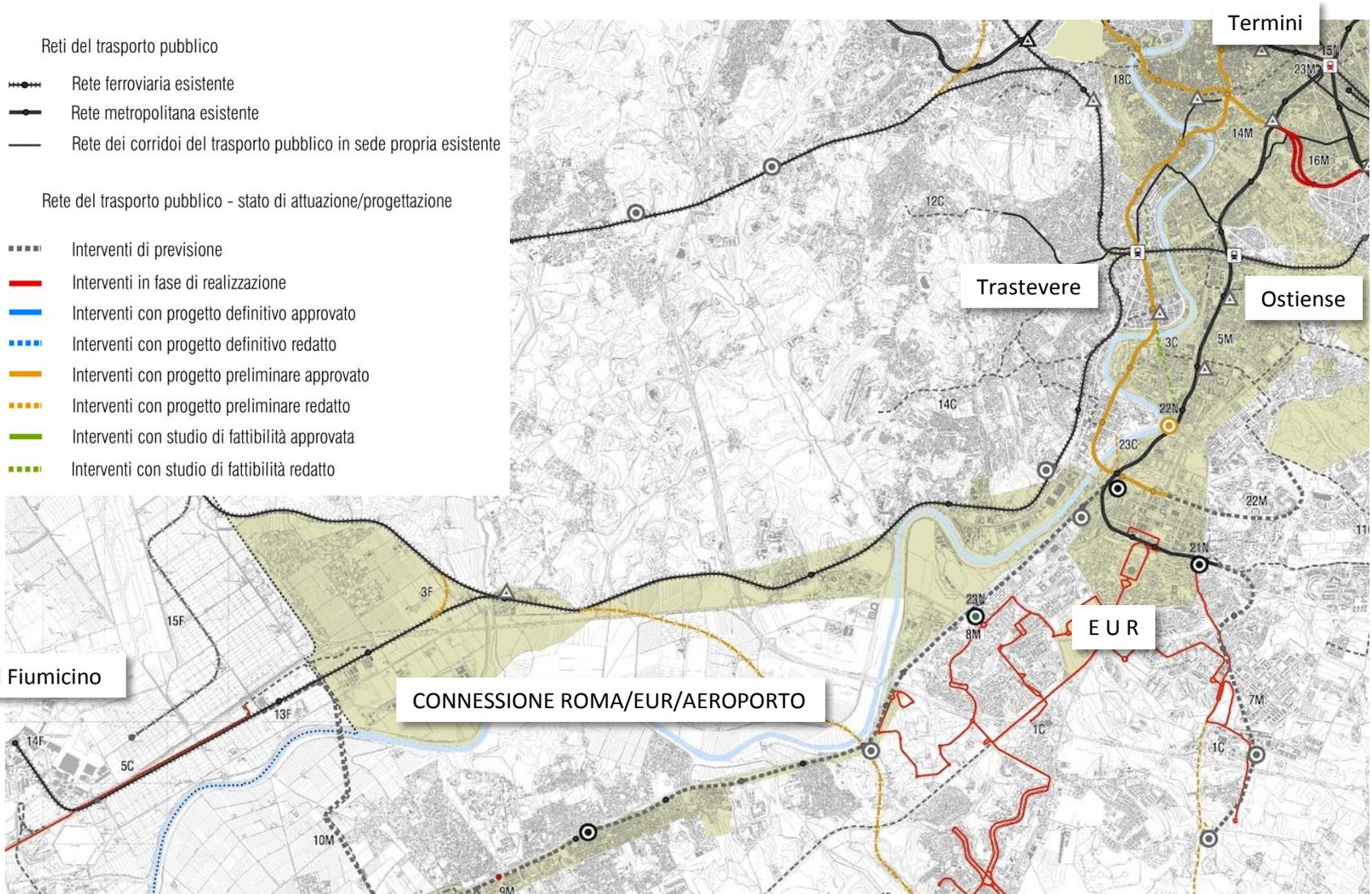
SISTEMA DELLA MOBILITÀ

Reti del trasporto pubblico

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

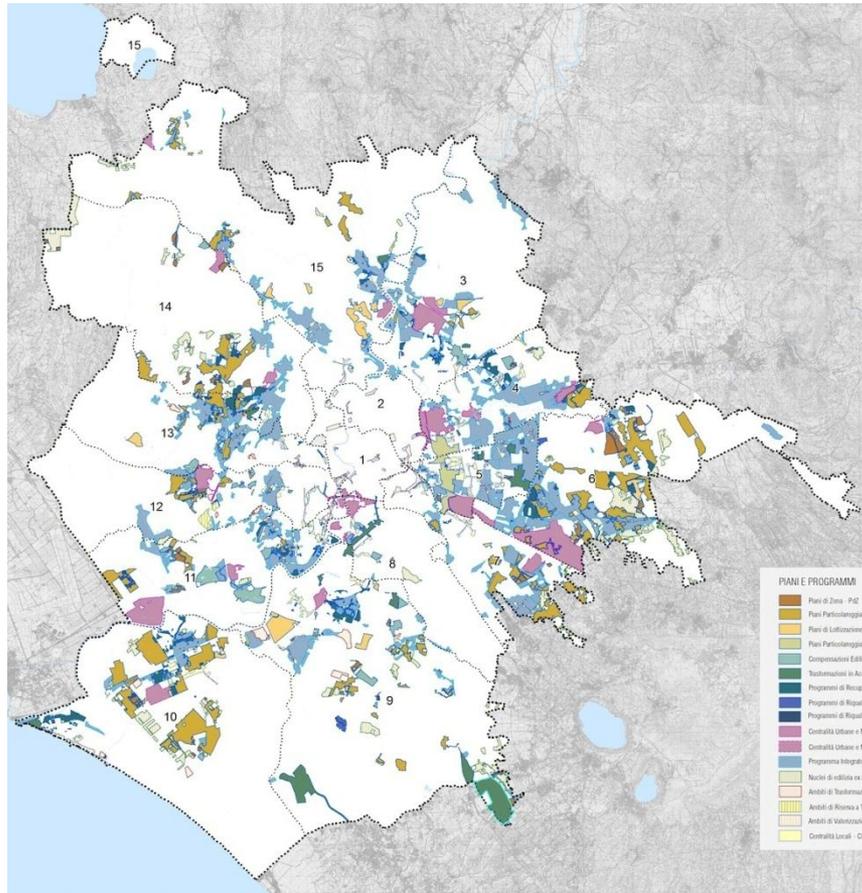
Reti del trasporto pubblico - stato di attuazione/progettazione

- 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





XI MUNICIPIO STATO DI ATTUAZIONE DEL PRG



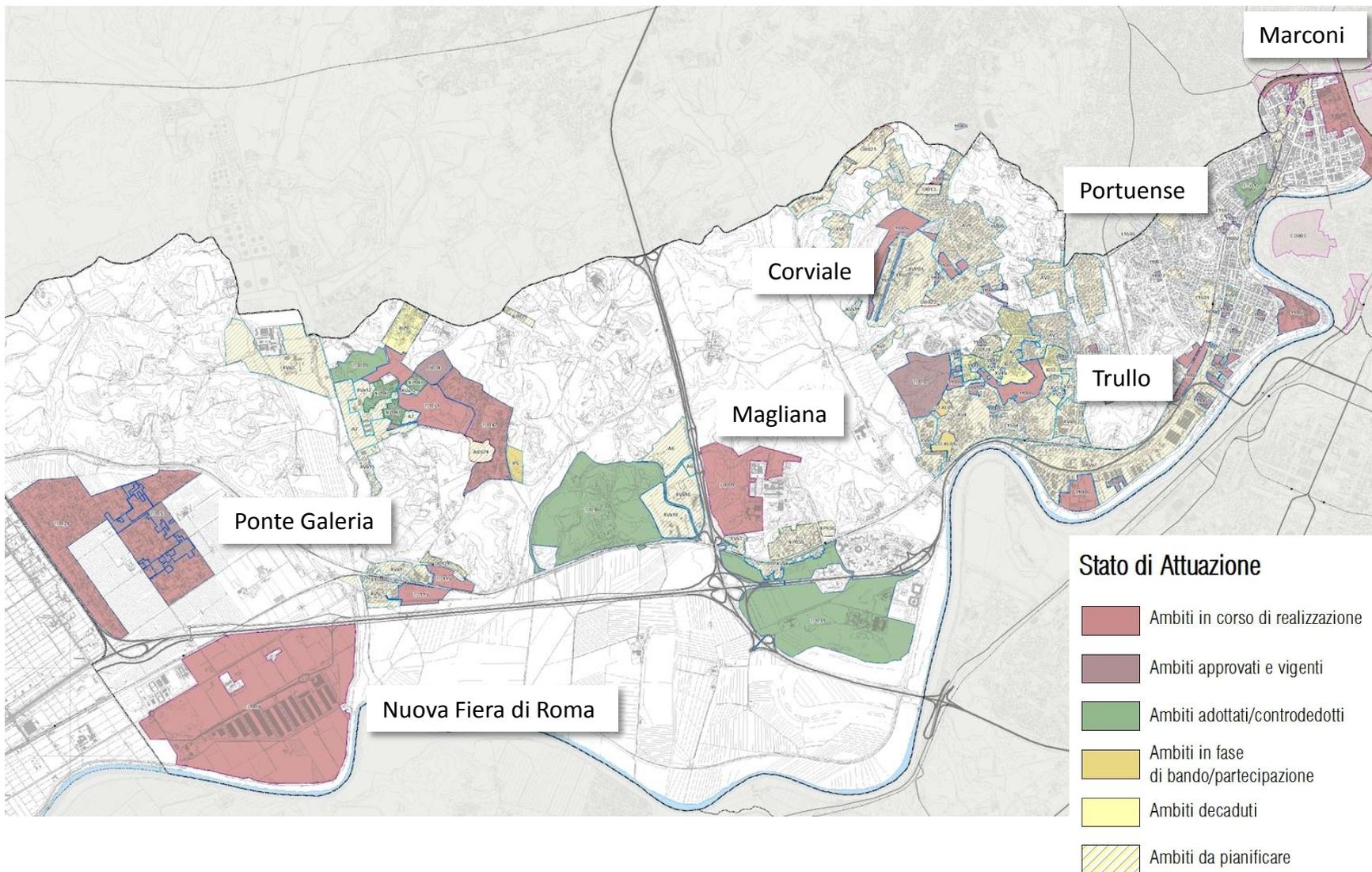
PIANI E PROGRAMMI

- 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

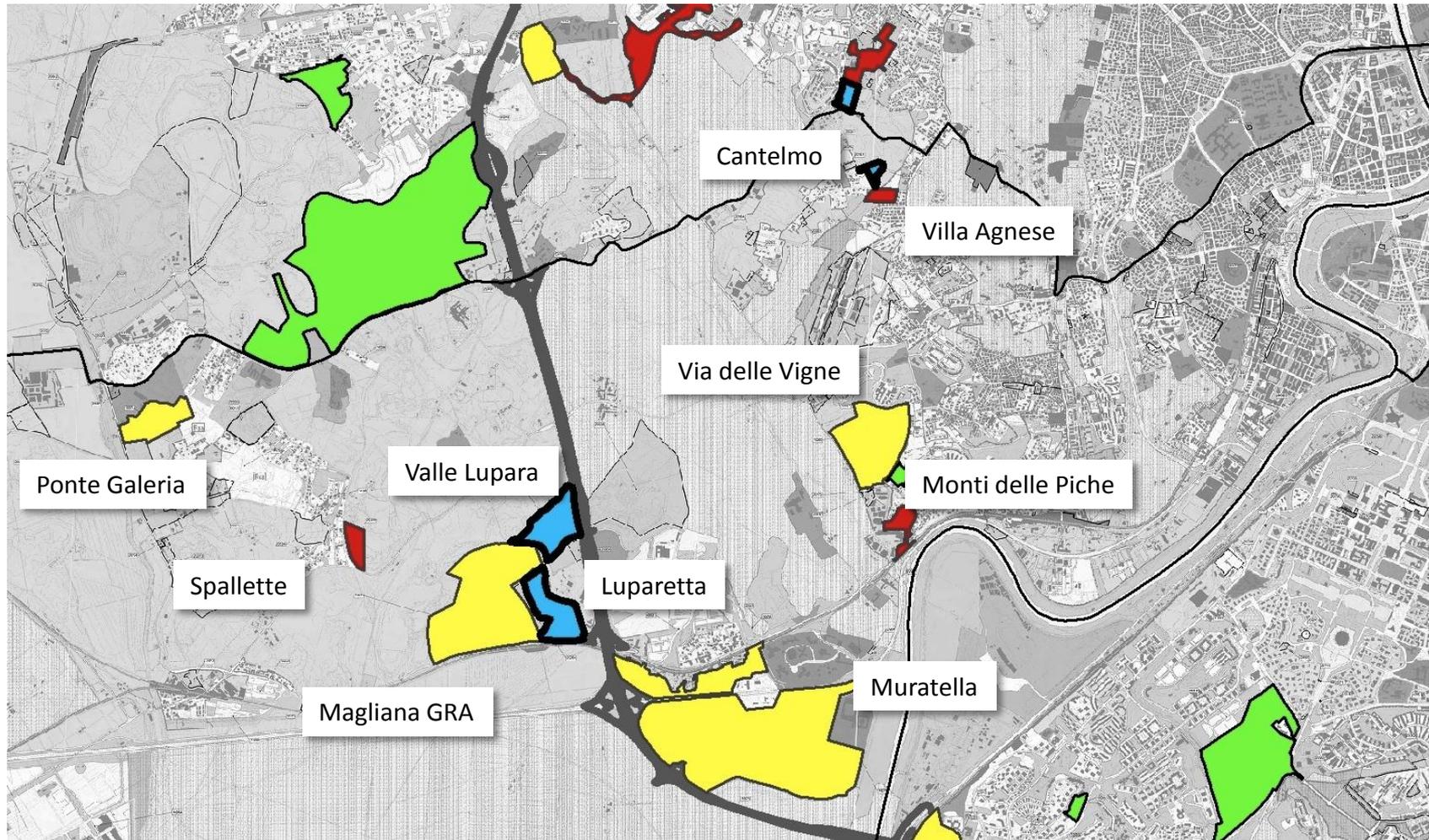
RICOGNIZIONE ESSENZIALE PER GESTIRE I PROBLEMI E COGLIERE LE OPPORTUNITÀ

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



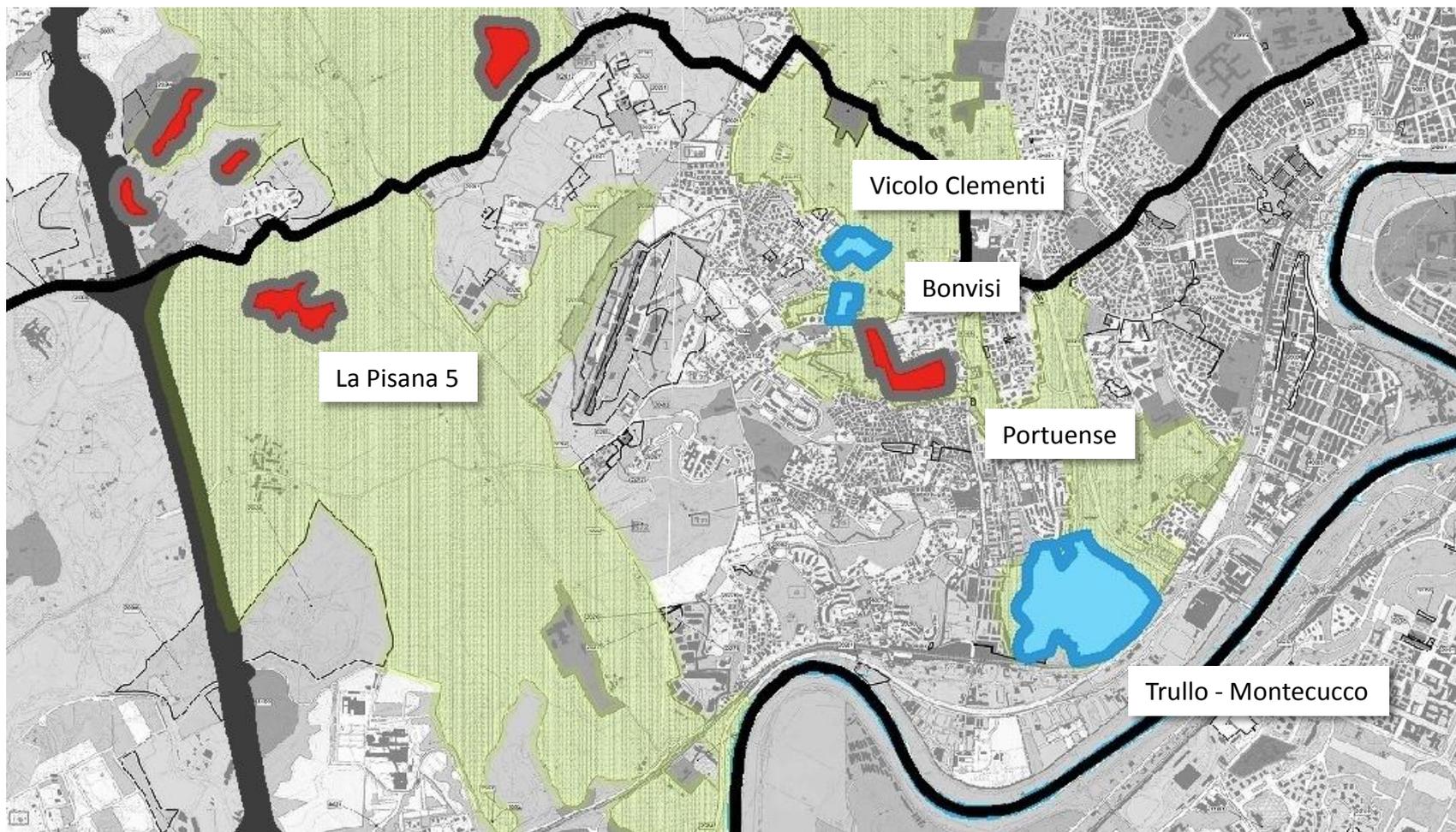
COMPENSAZIONI



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



COMPENSAZIONI



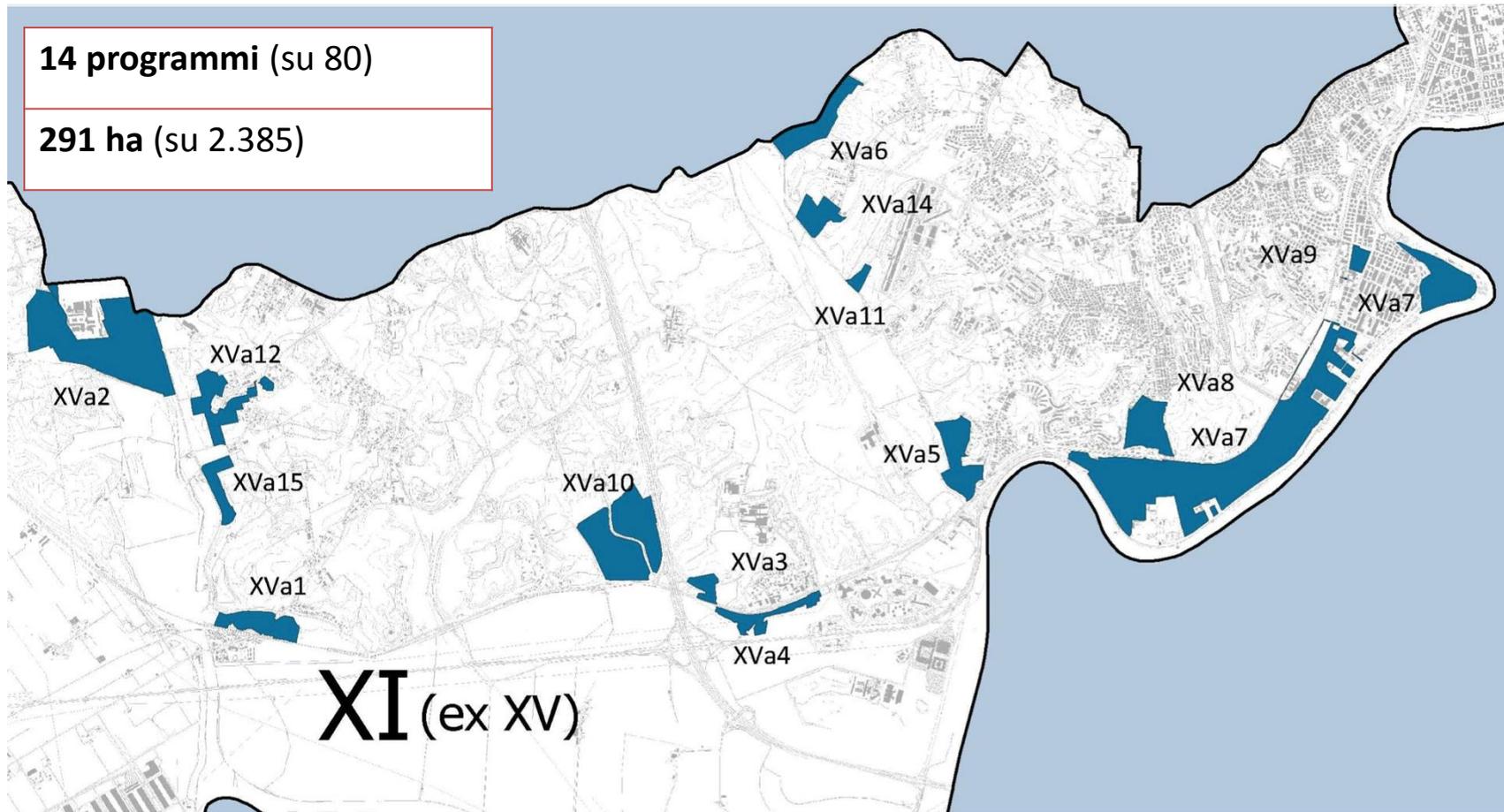
2 comprensori ancora da compensare, 3 compensati



PRINT - programmi integrati per attività

14 programmi (su 80)

291 ha (su 2.385)



APPROVATO INVITO PUBBLICO

manifestazioni d'interesse per la formulazione di proposte di interventi privati



I PROGRAMMI INTEGRATI PER ATTIVITÀ

ALCUNI ESEMPI DI AREE DA RISTRUTTURARE



Valle Lupara



Magliana



Via della Pisana



Pian due Torri



DENSIFICAZIONE DEI PIANI DI ZONA



2 Piani di Zona su 10 ricadenti nella municipio XI



ROMA CAPITALE

Assessorato Trasformazione Urbana



B38 MURATELLA VARIANTE BIS



ROMA CAPITALE

Assessorato Trasformazione Urbana



Parti edificate

- Superfici fondiarie di nuovo impianto con destinazione prevalentemente residenziale soggette 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
- n 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
- n 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
- n Numero dei livelli di pavimento sovrapposti
- Percorso pedonale



DATI GENERALI

SUPERFICE TOTALE	Ha	20,78	
ABITANTI	N.	3.450	
INCREMENTO ABITANTI	N.	150	+ 4,55 %
DENSITA' TERRITORIALE	Ab/Ha	166,0	
INCREMENTO DENSITA' TERRITORIALE	Ab/Ha	7,22	+ 4,55 %
SUPERFICE FONDIARIA	Mq	78.716	
VOLUMETRIA RESIDENZIALE	Mc	276.000	
INCREMENTO VOLUMETRIA RESIDENZIALE	Mc	12.000	
VOLUMETRIA NON RESIDENZIALE	Mc	38.400	
INCREMENTO VOLUMETRIA NON RESIDENZIALE	Mc	0	

DOTAZIONE DI AREE PUBBLICHE

SERVIZI	Mq	22.459	Mq/Ab	6,51
PARCHEGGI	Mq	18.608	Mq/Ab	5,39
VERDE	Mq	44.646	Mq/Ab	12,94
TOTALE	Mq	85.713	Mq/Ab	24,84
STRADE E LUOGHI DI RELAZIONE	Mq	43.371		

Stralcio dell'Elaborato 6 - Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati
Regolamento per l'edificazione su base catastale

B38 MURATELLA VARIANTE BIS



ROMA CAPITALE

Assessorato Trasformazione Urbana



Perimetro del Piano di Zona su foto aerea

B50 Monte Stallonara

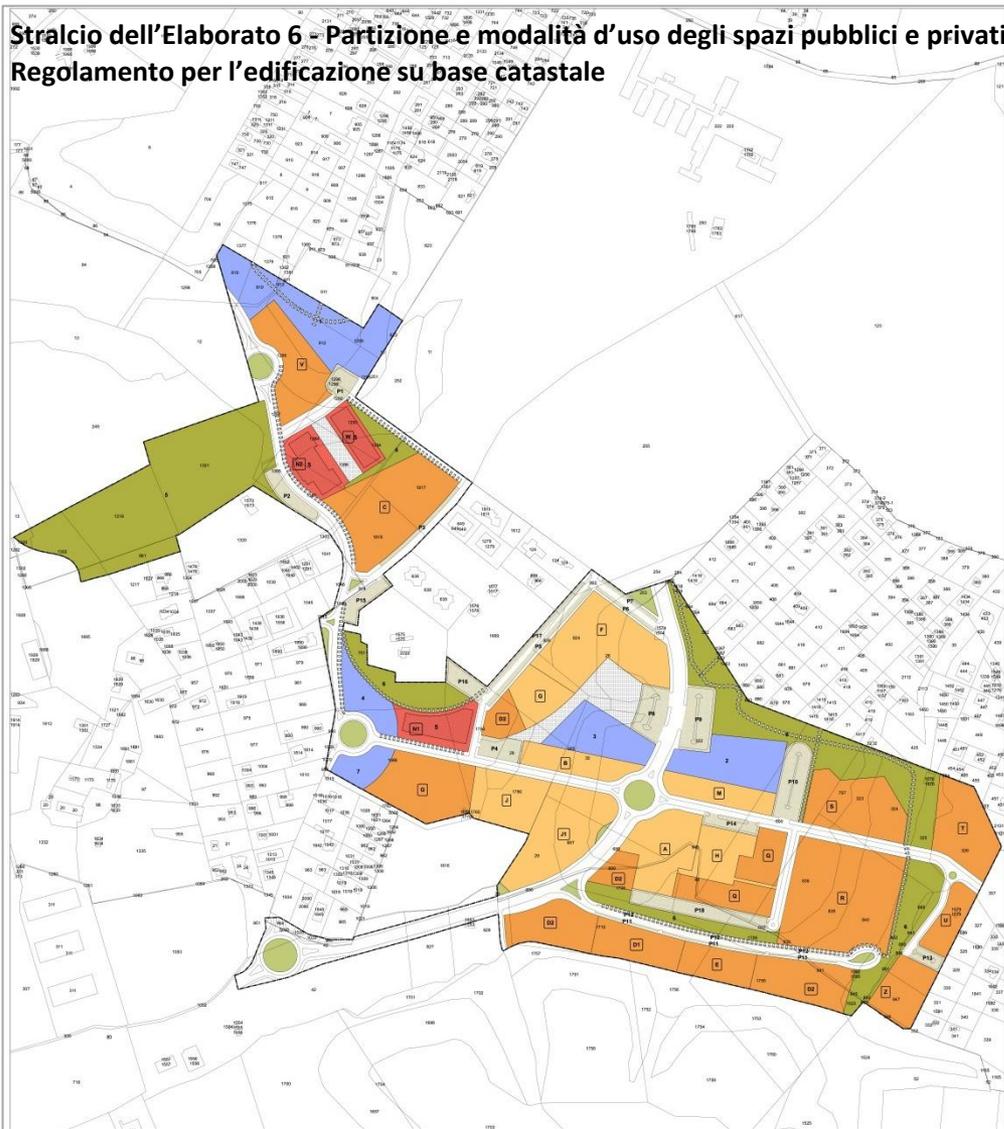
B50 MONTESTALLONARA VARIANTE QUATER



ROMA CAPITALE

Assessorato Trasformazione Urbana

Stralcio dell'Elaborato 6 - Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati Regolamento per l'edificazione su base catastale



Parti edificate

- Superfici fondiarie di nuovo impianto con destinazione prevalentemente residenziale soggette 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
- n Codice identificativo dei comparti fondari

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
- Pn 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
- n 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
- R Numero dei livelli di pavimento sovrapposti
- Percorso pedonale



DATI GENERALI

SUPERFICE TOTALE	Ha	39,62	
ABITANTI	N.	5.275	
INCREMENTO ABITANTI	N.	500	+ 10,47 %
DENSITA' TERRITORIALE	Ab/Ha	133,1	
INCREMENTO DENSITA' TERRITORIALE	Ab/Ha	12,62	+ 10,47 %
SUPERFICE FONDIARIA	Mq	168.722	
VOLUMETRIA RESIDENZIALE	Mc	422.000	
INCREMENTO VOLUMETRIA RESIDENZIALE	Mc	40.000	
VOLUMETRIA NON RESIDENZIALE	Mc	46.653	
INCREMENTO VOLUMETRIA NON RESIDENZIALE	Mc	-29.747	

DOTAZIONE DI AREE PUBBLICHE

SERVIZI	Mq	34.573	Mq/Ab	6,55
PARCHEGGI	Mq	27.540	Mq/Ab	5,22
VERDE	Mq	74.723	Mq/Ab	14,17
TOTALE	Mq	136.836	Mq/Ab	25,94
STRADE E LUOGHI DI RELAZIONE	Mq	90.642		

B50 MONTESTALLONARA VARIANTE QUATER



ROMA CAPITALE

Assessorato Trasformazione Urbana

PROGETTO URBANO MARCONI / OSTIENSE





ROMA CAPITALE

Assessorato Trasformazione Urbana

PRU CORVIALE





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.