



CONFERENZA URBANISTICA MUNICIPALE MUNICIPIO XII

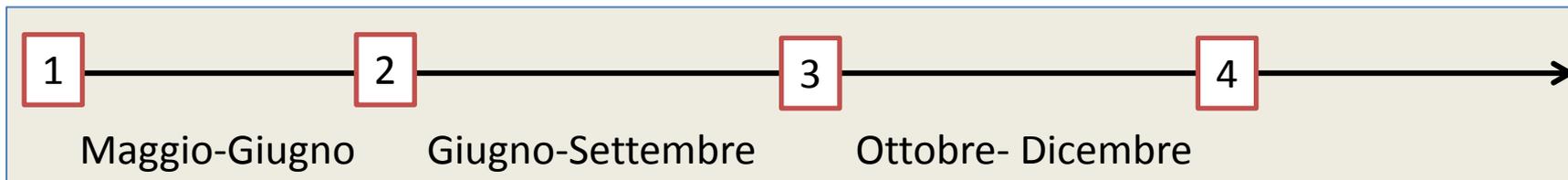


SEDUTA INIZIALE 16/7/2014



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

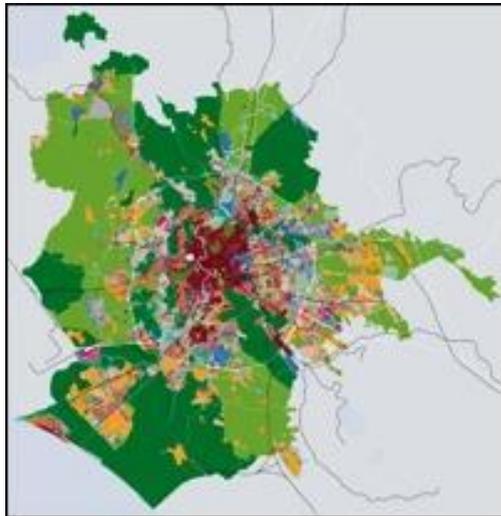
CONFERENZA URBANISTICA MUNICIPALE ROMA DOPO IL PIANO REGOLATORE

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



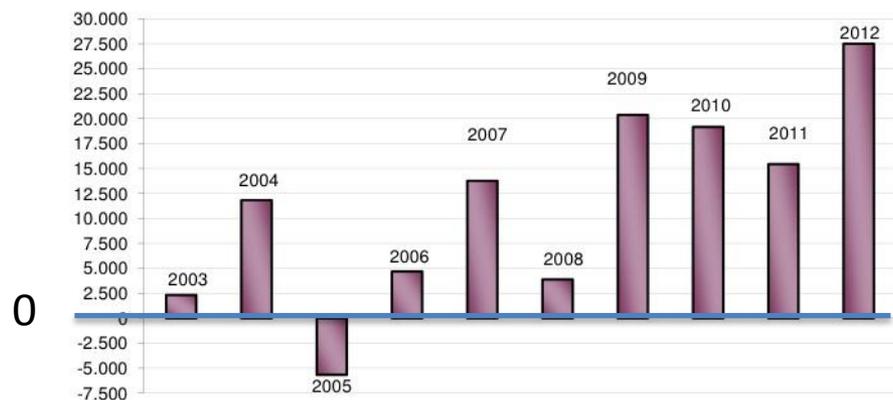
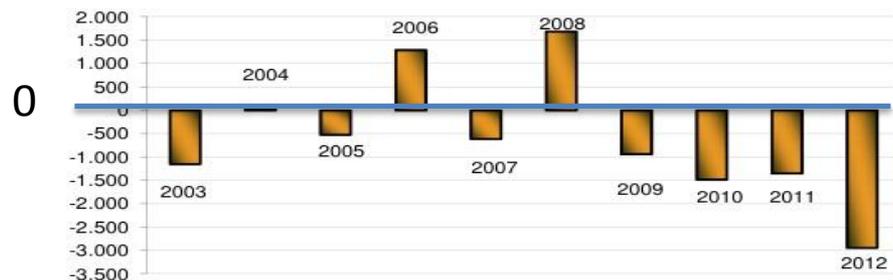
FAMIGLIE E ABITAZIONI

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





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

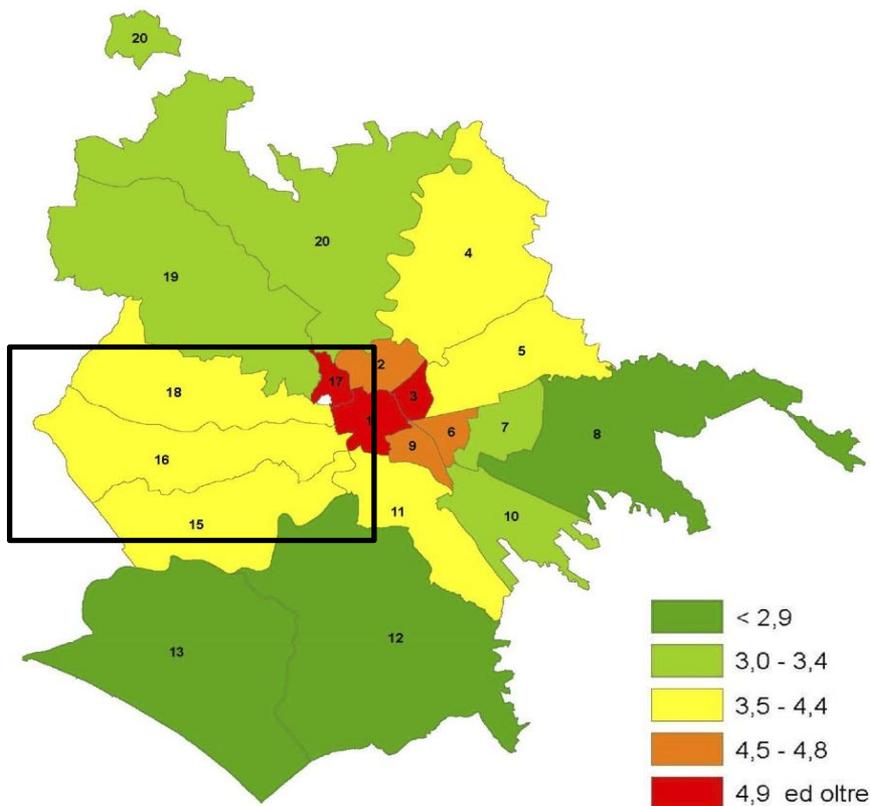
Boom delle famiglie unipersonali

Invecchiamento della popolazione

Crescita del numero di persone e famiglie provenienti dall'estero

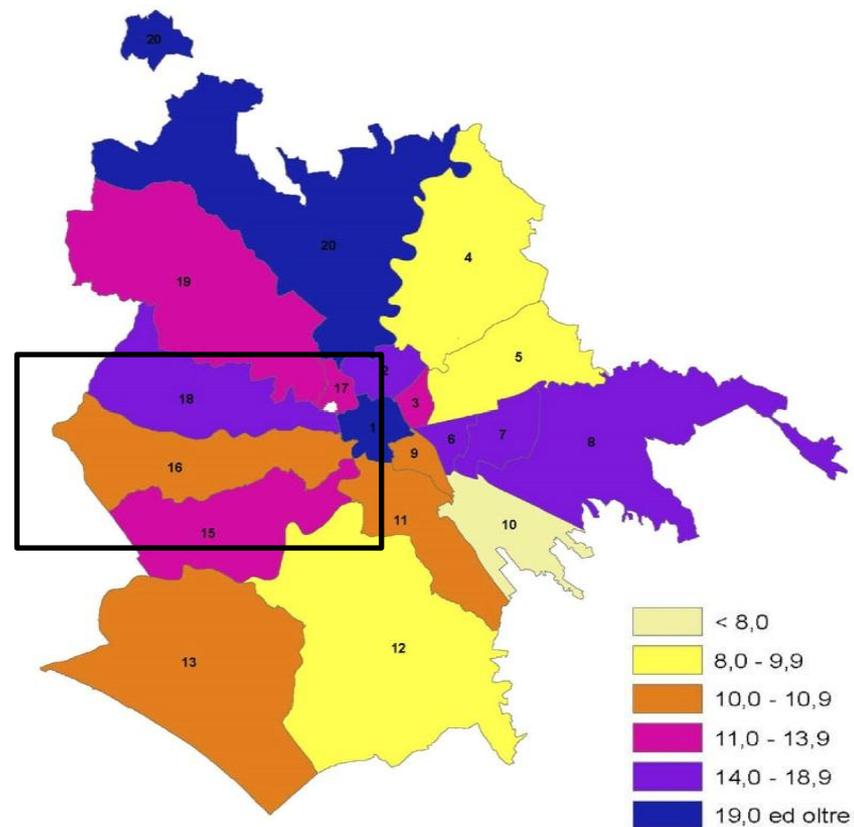


DIFFERENZE TERRITORIALI



rapporto tra anziani e bambini

fonte: Roma Capitale – Annuario statistico 2013



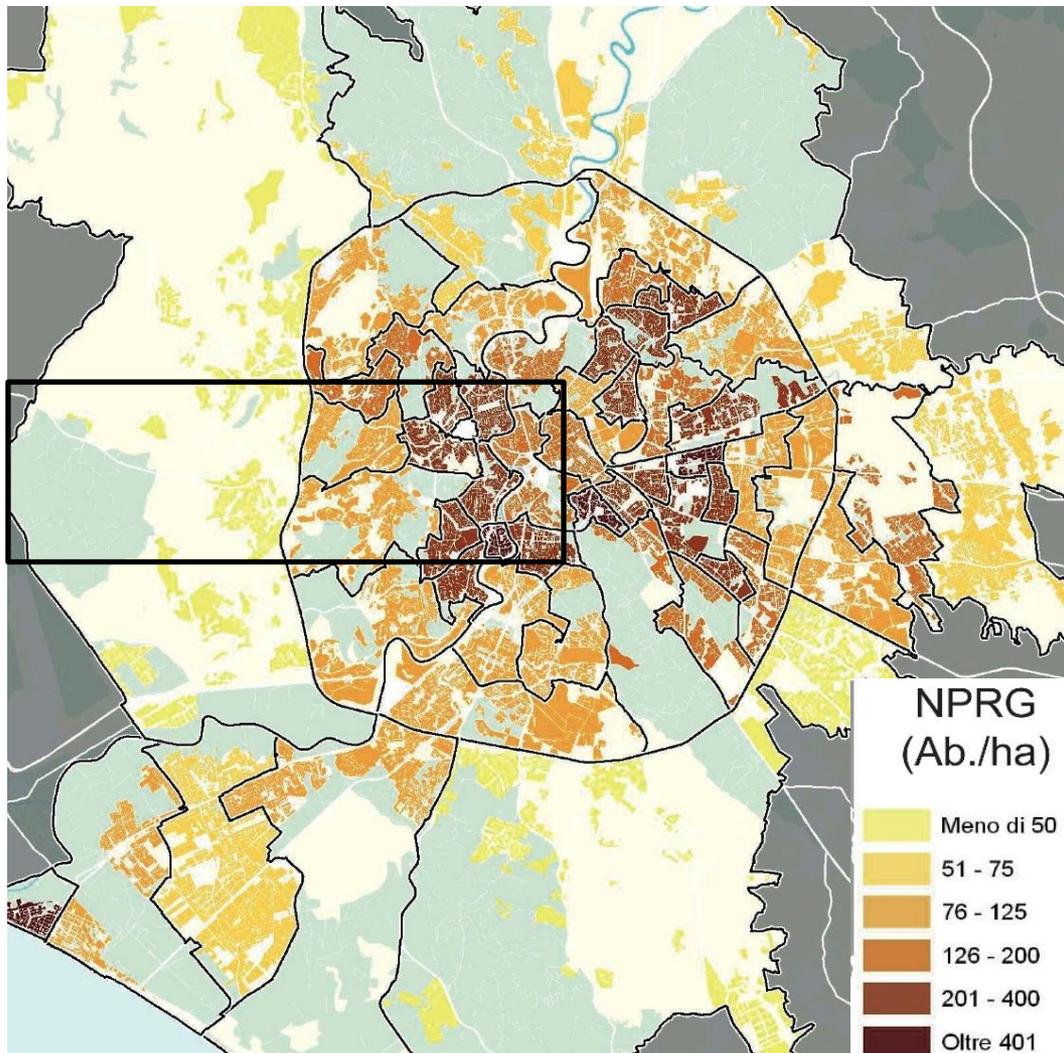
% popolazione straniera

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

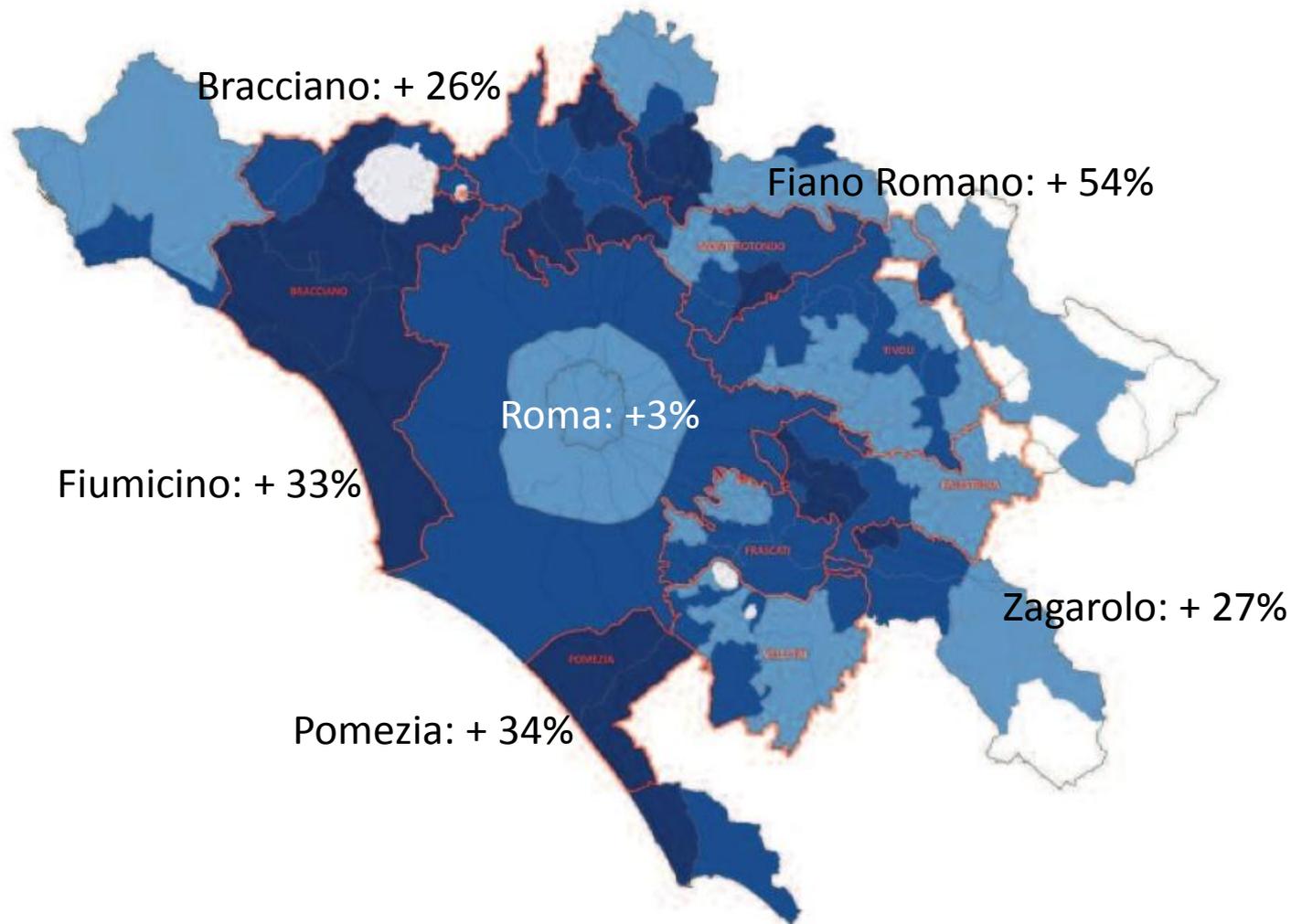
1998	2012	PRG
18%	26%	> 30%

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

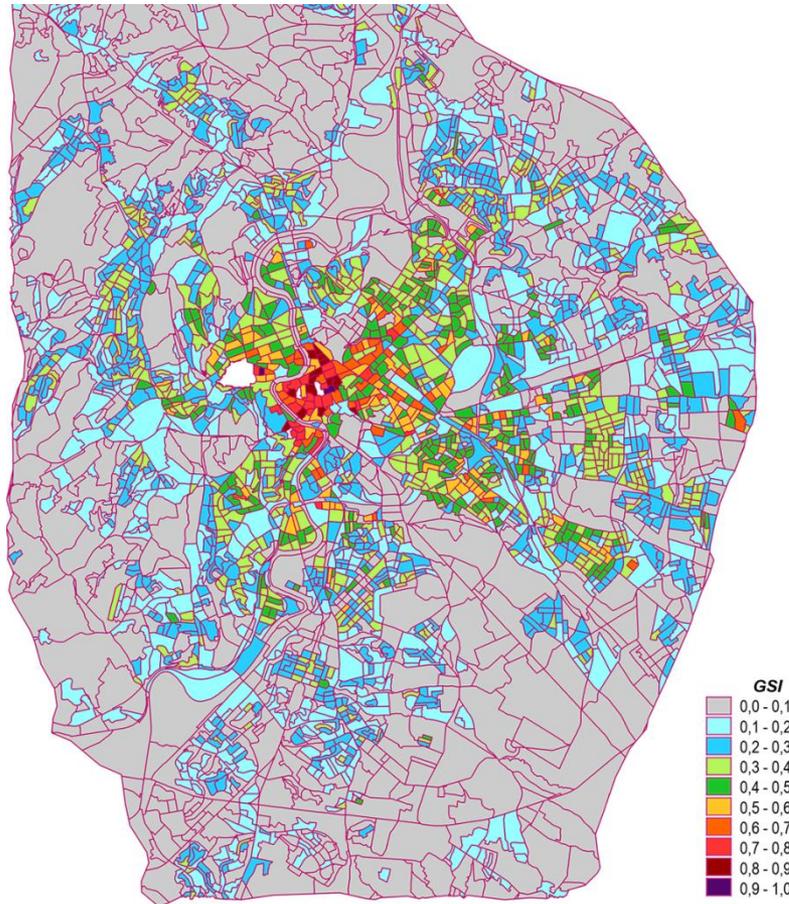


Intensità della crescita di popolazione 2003-2010

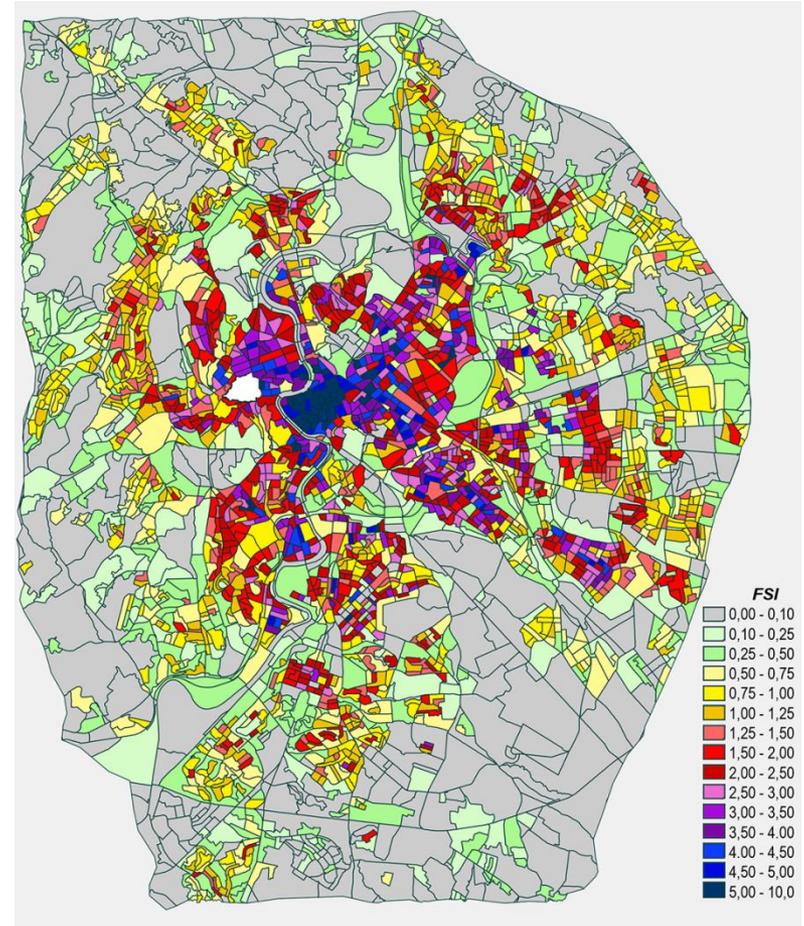
Fonte: Provincia di Roma e Roma nel centro



SUPERFICI EDIFICATE E DENSITÀ DELL'EDIFICATO



Superfici edificate

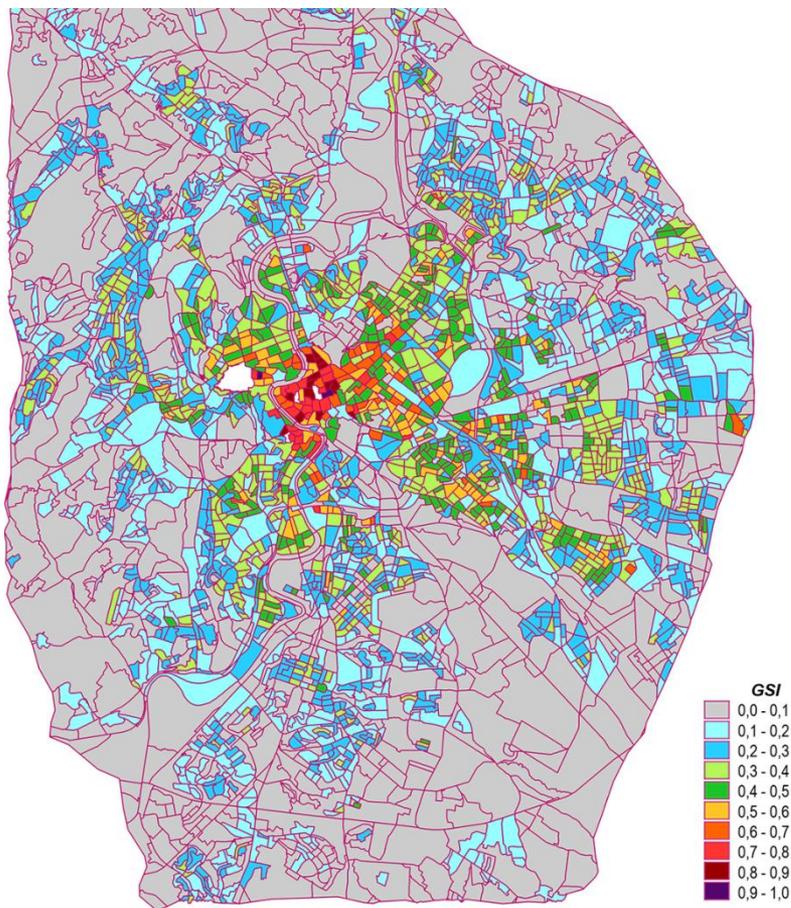


Densità dell'edificato

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)

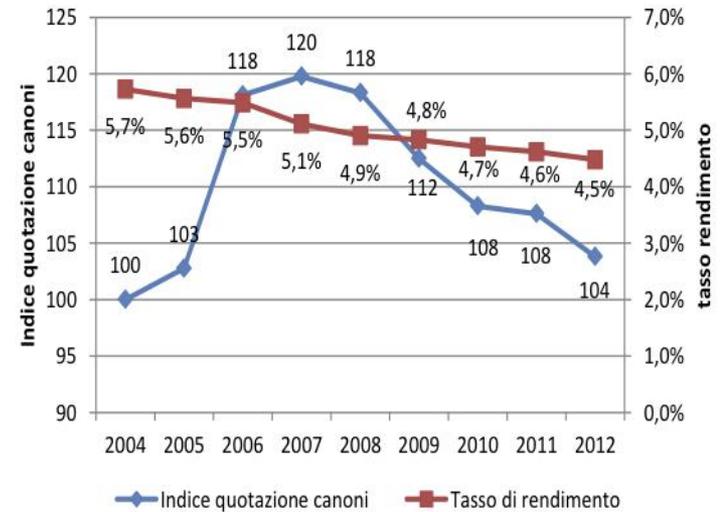
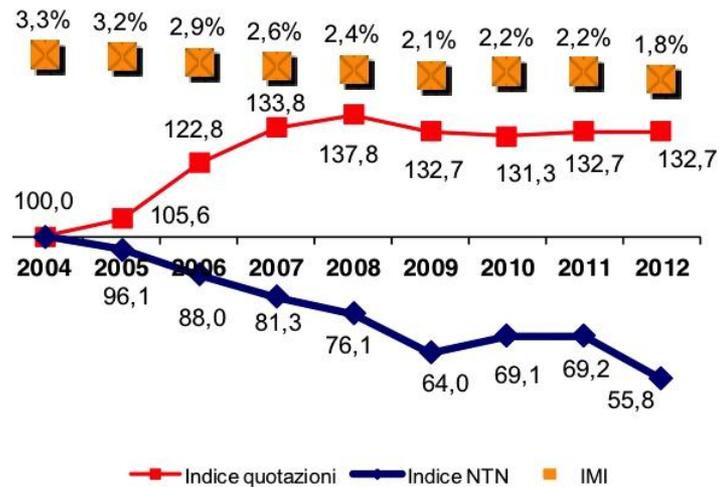
Crescita della mobilità pendolare
(+ 50% rispetto al 2004, 820 mila spostamenti giornalieri nel 2013)

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

XII MUNICIPIO

PROFILO TERRITORIALE



NEL SITO Dati analitici curati da Risorse per Roma

NELLA PRESENTAZIONE Una selezione di dati significativi

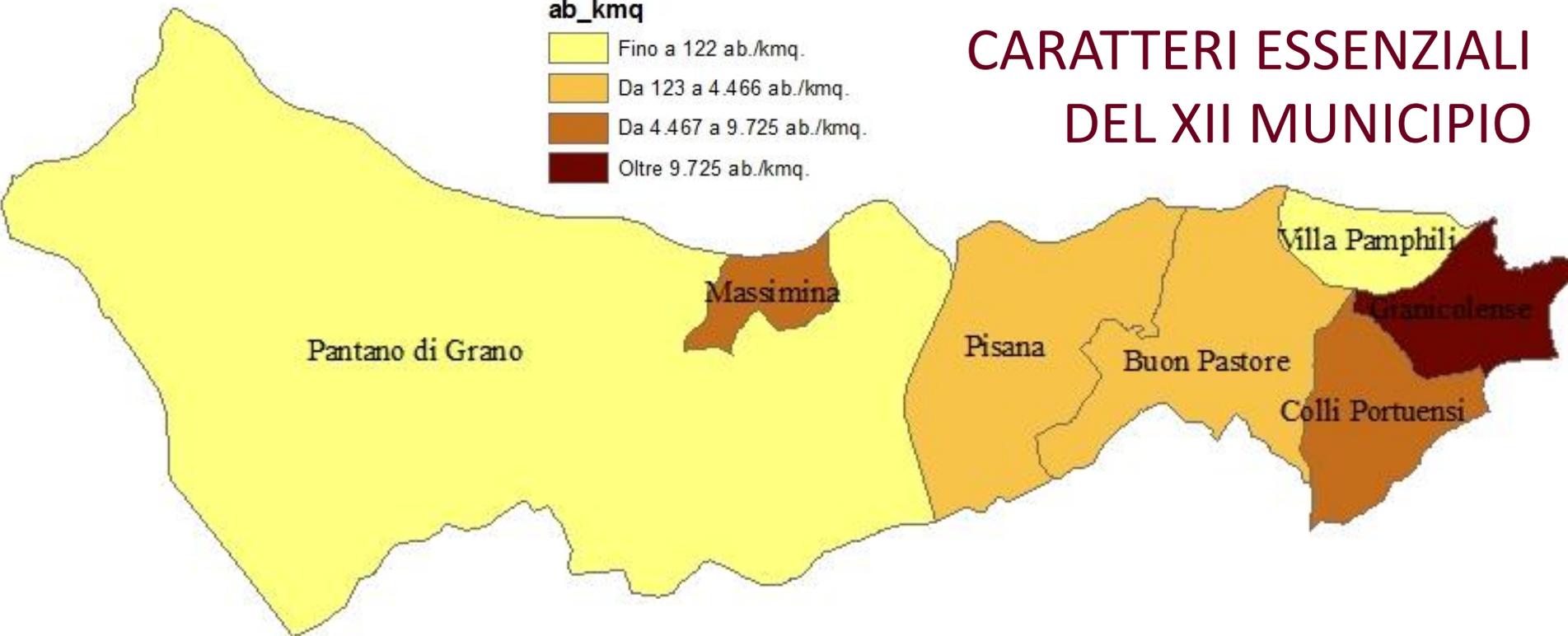


ROMA CAPITALE

Assessorato Trasformazione Urbana

CARATTERI ESSENZIALI DEL XII MUNICIPIO

ab_kmq



POPOLAZIONE	
Abitanti	141.594 (5% della popolazione comunale)
Variazione 2008-2013	- 3%
Densità di popolazione	1.936 ab/kmq (Gianicolense 18.900 ab/kmq)
Famiglie	67.894 (44% monopersonali)

URBANIZZAZIONE	SUPERFICIE (ha)	%
TERRITORIO URBANO	2.687	37
<i>di cui verde pubblico</i>	442	
AGRO ROMANO	1.600	21
PARCHI E RISERVE	3.020	41
TOTALE	7.308	100



STATO DI ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE

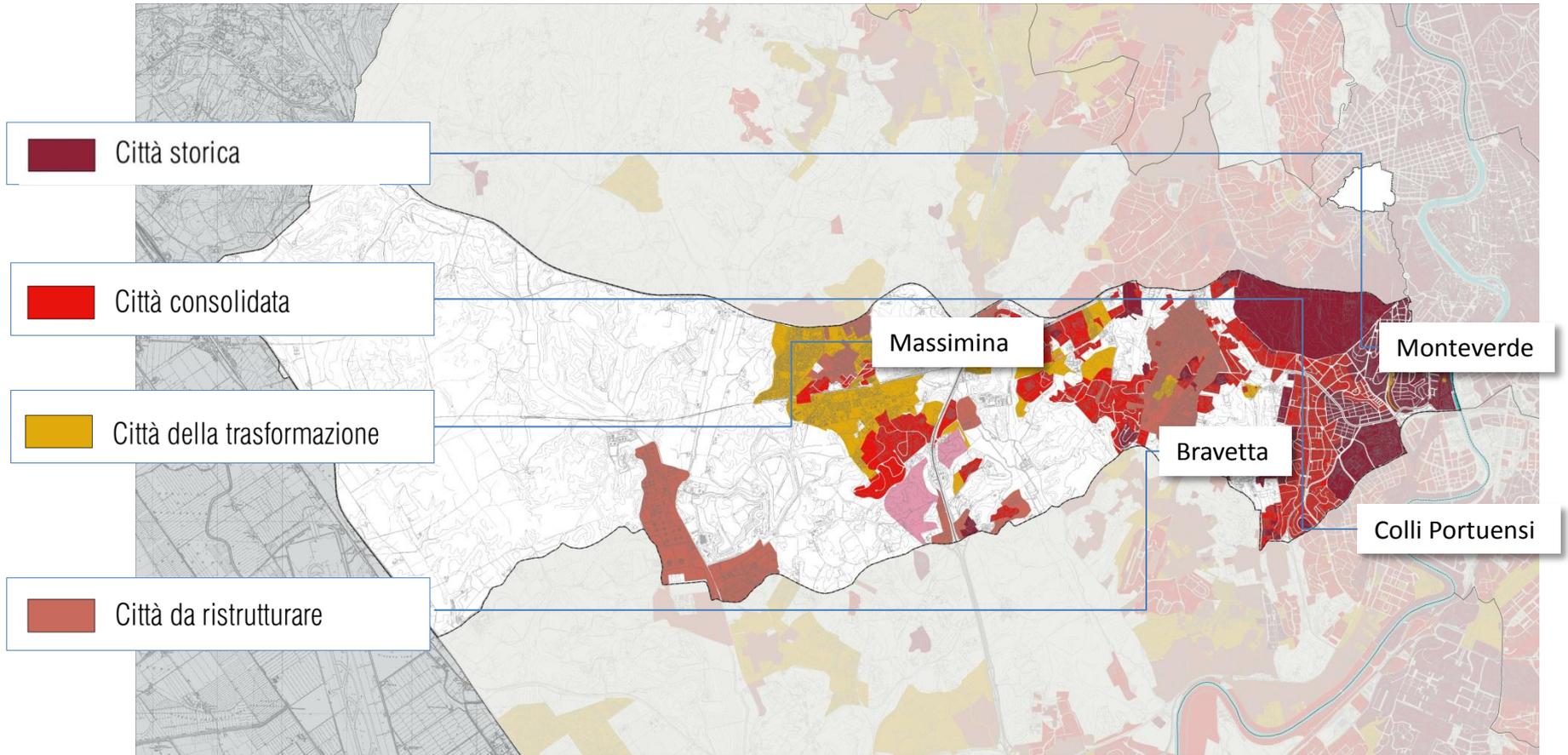
RICOGNIZIONE ESSENZIALE PER GESTIRE I PROBLEMI E COGLIERE LE OPPORTUNITÀ

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



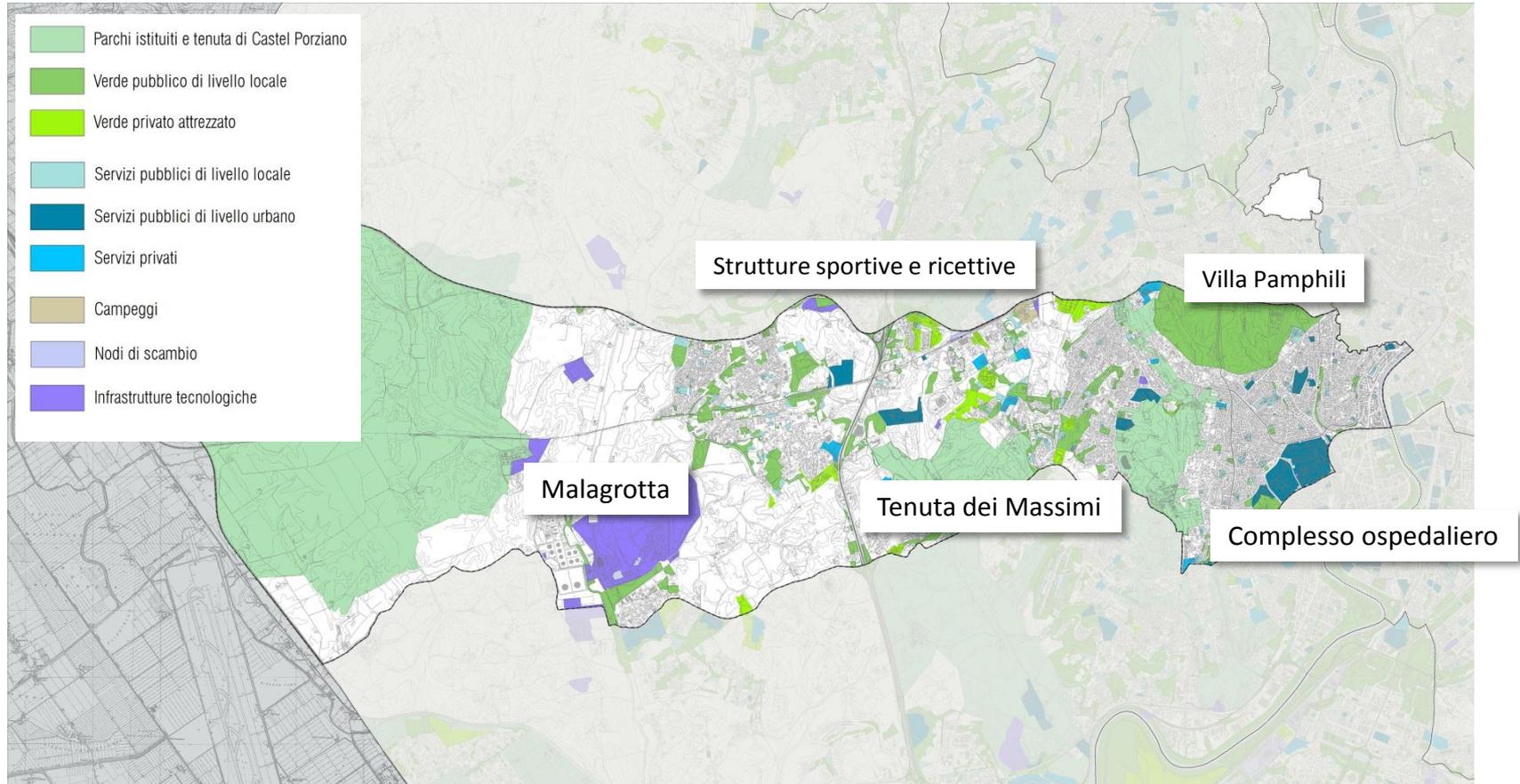
SISTEMA INSEDIATIVO: LE CITTÀ DEL PRG



Città densa ma ancora incompiuta in molte parti



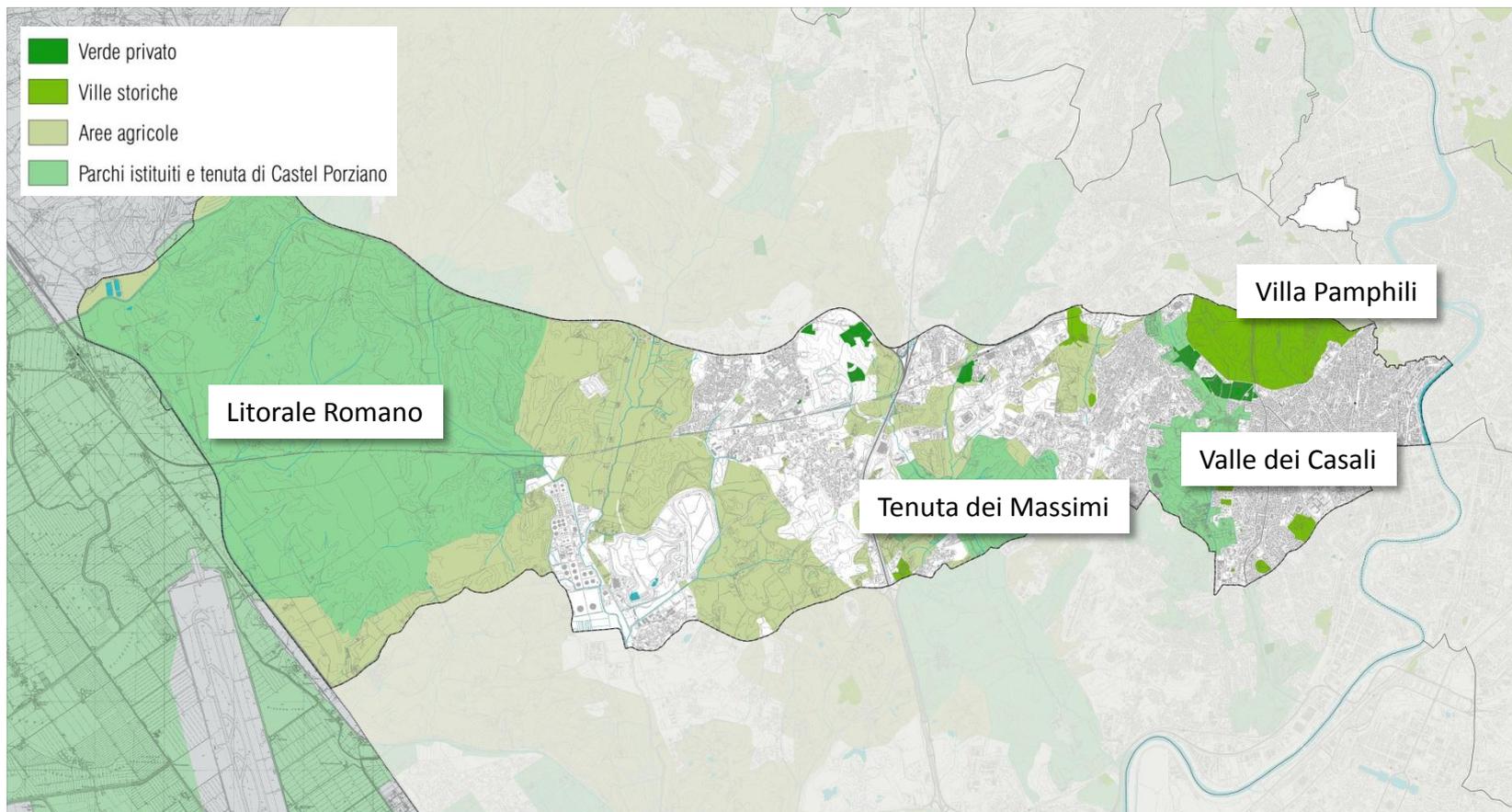
SISTEMA DEI SERVIZI



Città densa è positiva solo se dotata di servizi

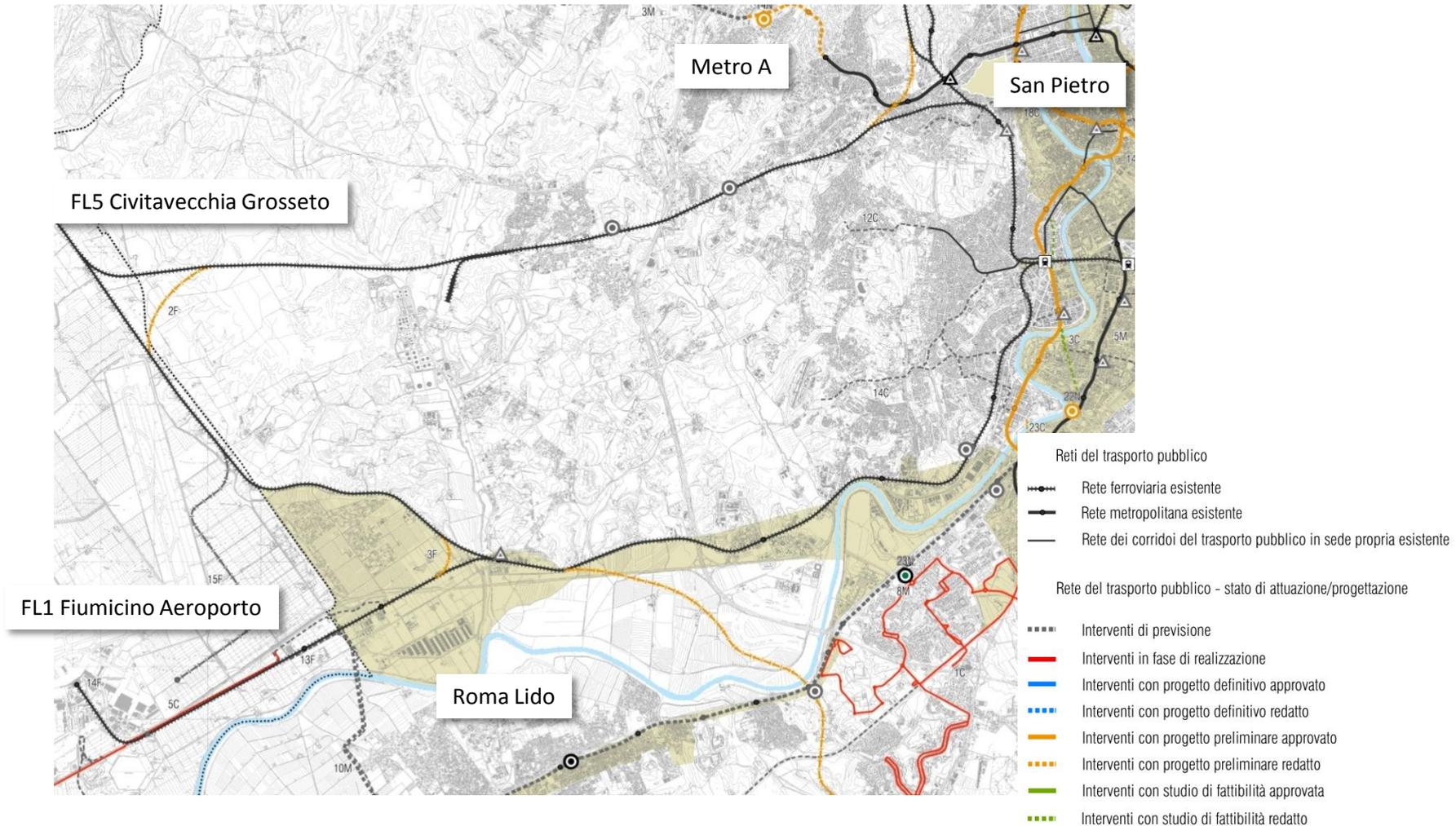


SISTEMA AMBIENTALE



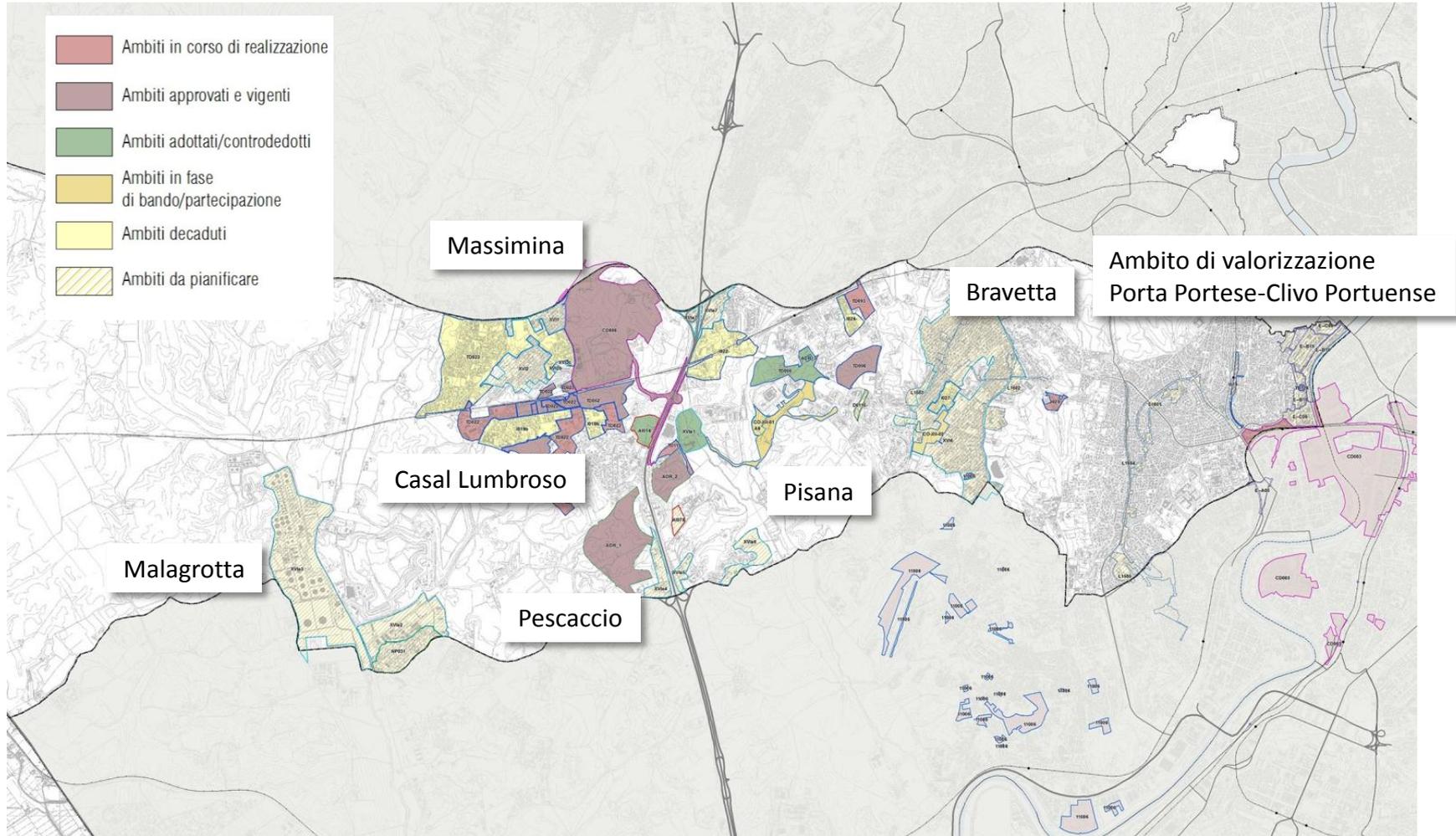


SISTEMA DELLA MOBILITÀ





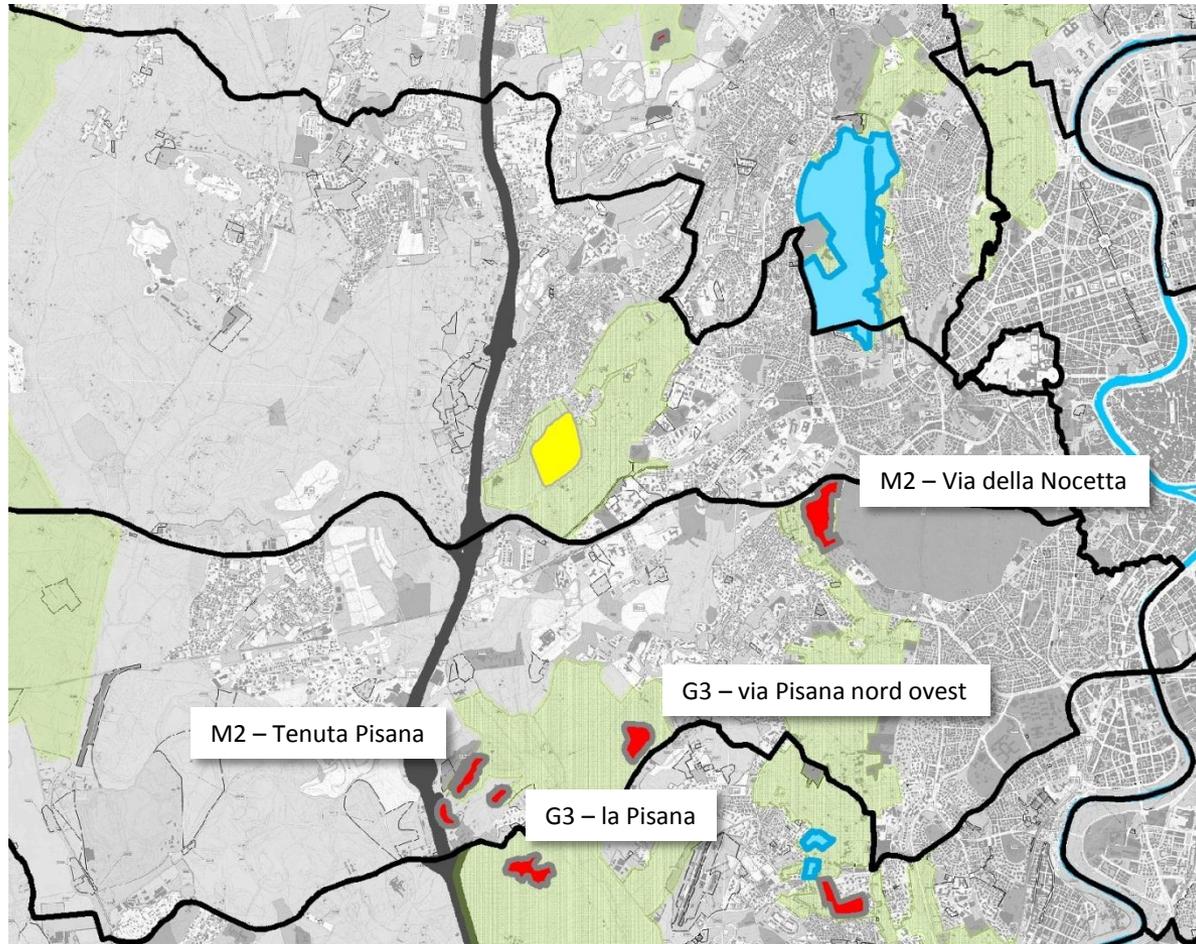
STATO DI ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE





COMPENSAZIONI

COMPENSORI DA CEDERE



3 compensori da compensare **1** parzialmente compensato



COMPENSAZIONI TORMARANCIA

Il caso più eclatante: **Tormarancia**

✓ 24 aree di atterraggio + 2 in istruttoria

2003

Del. CC n.53/2003 [Prato Smeraldo - Magliana G.R.A. - Muratella- Massimina - Colle delle Gensole - Torrino Sud - Pontina- Aurelia km. 13 - Prima Porta - Tenuta Rubbia - **Grottaperfecta** - Olgiata - Cinquina Bufalotta - Divino Amore- Fontana Candida]

2004 -2008

Del. CC n. 257/2005 [Casal Monastero]

Del. CC n. 261/2005 [via delle Vigne]

Del. CC n.277/2005 ["Via di Villa Troili - ATO 23"]

Del. CC n. 299/2005 [E1 Paglian Casale]

Del. CC n. 315/2005 [CecchignolaOvest - ATO I/7]

Del. CC n. 71/2006 [Tor San Giovanni]

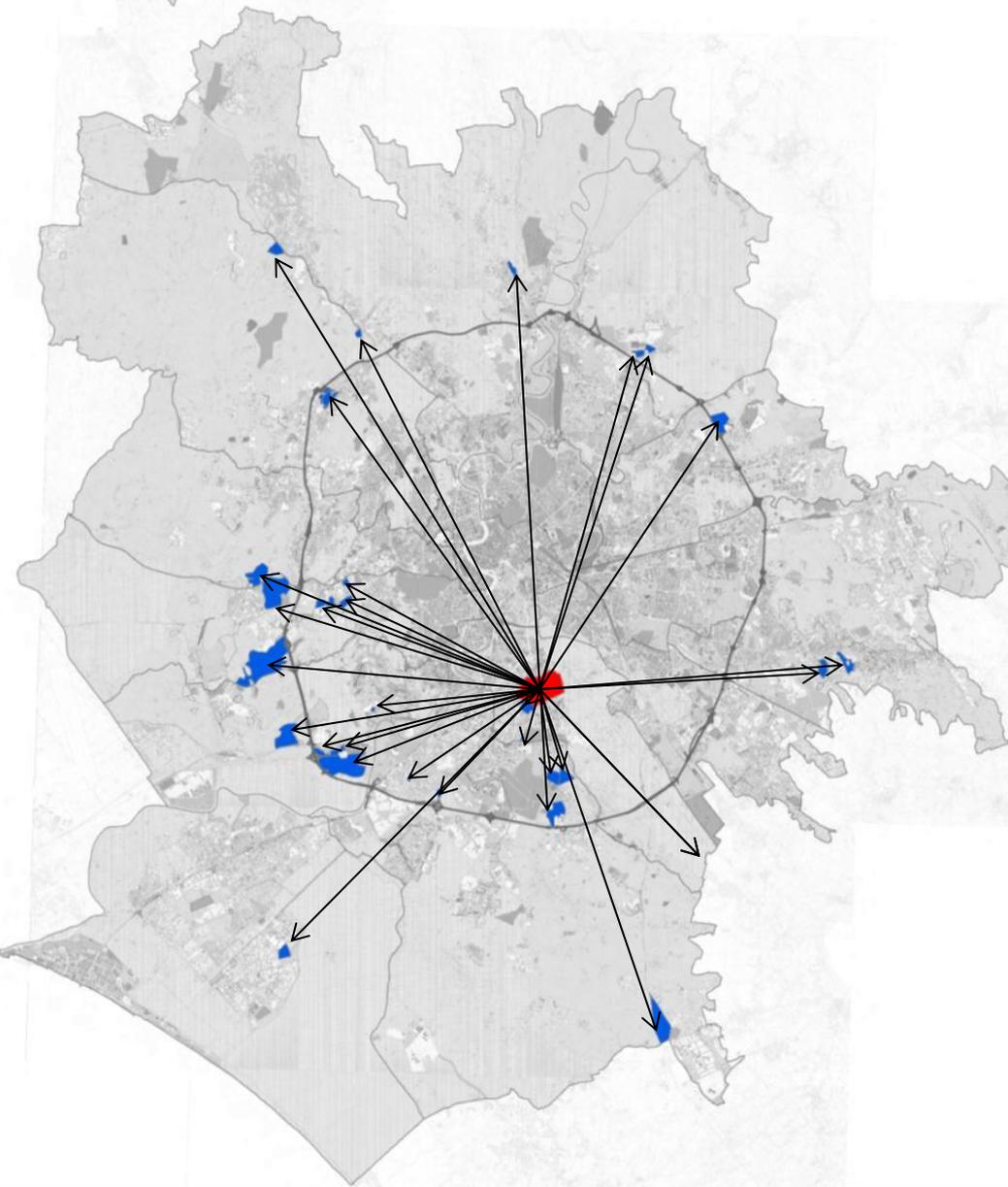
Del. CC n. 261/2006 [Pescaccio e via di Brava]

CC n. 7/2007 [Giustiniana]

post 2008

Del. CC di Ind. al sindaco n.20/2012 [Vigna Murata]

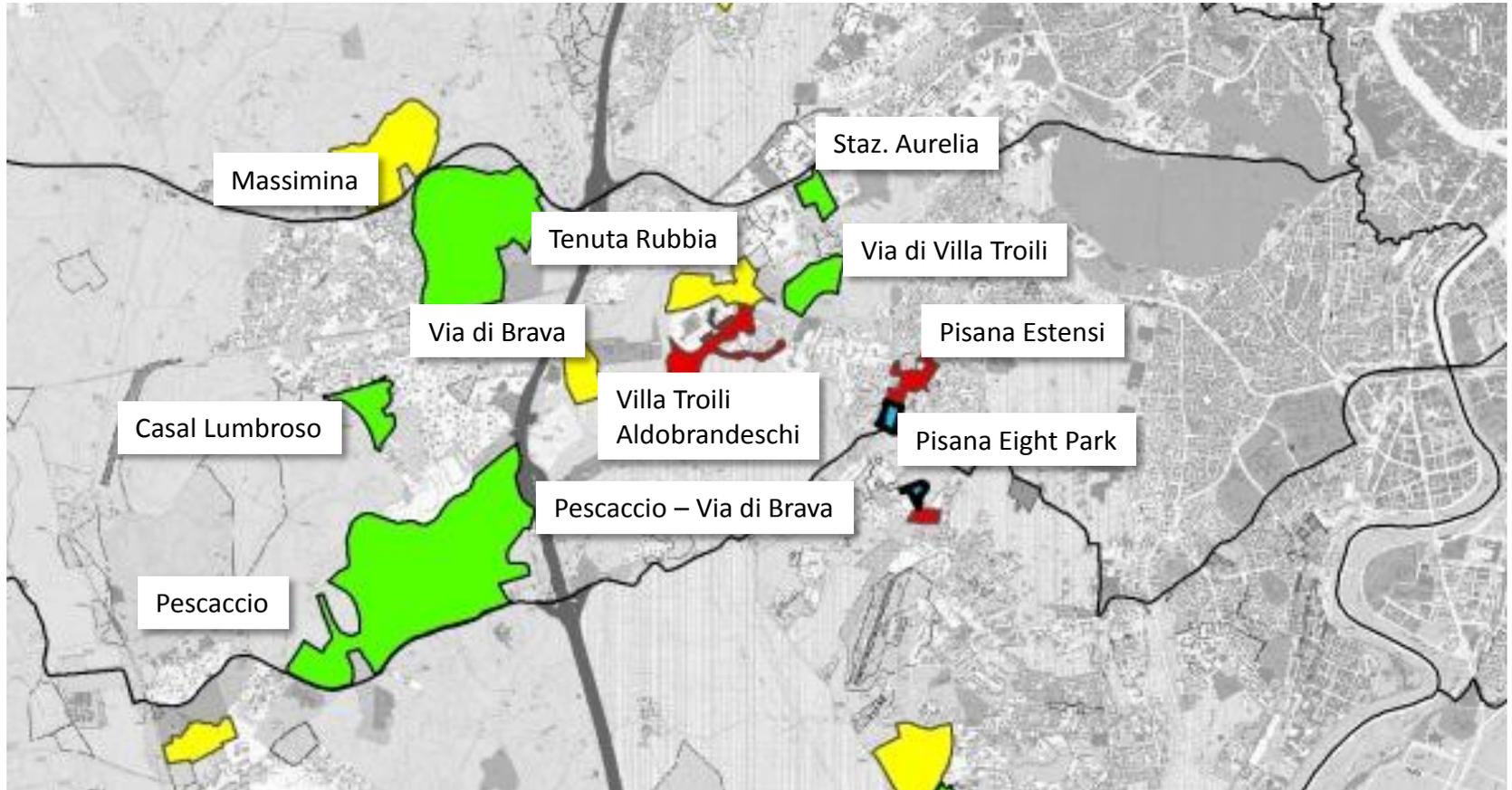
Proposta Del. CC n.43/2013 [Palmarola Lucchina]





COMPENSAZIONI

PROGRAMMI COSTRUTTIVI



11 programmi (su **84** proposte presentate finora) ricadono nel XII municipio 5 (verde) approvate, 3 (giallo) con delibera di indirizzi dell'Assemblea Capitolina, 3 (rosso e azzurro) in istruttoria



CENTRALITÀ MASSIMINA



CENTRALITÀ DI MASSIMINA DATI PROGETTO

— DATI PROGETTO —

Superficie tot.
Centralità Massimina
1.112.246 mq

abitanti insediati
2.749 (SUL Res/37.50 mq)

verde pubblico **155.463 mq**
di cui parco pubblico **126.169 mq**

area concentrazione edilizia
697.292 mq

piazza **5.236 mq**

viabilità e verde d'arredo stradale
154.710 mq

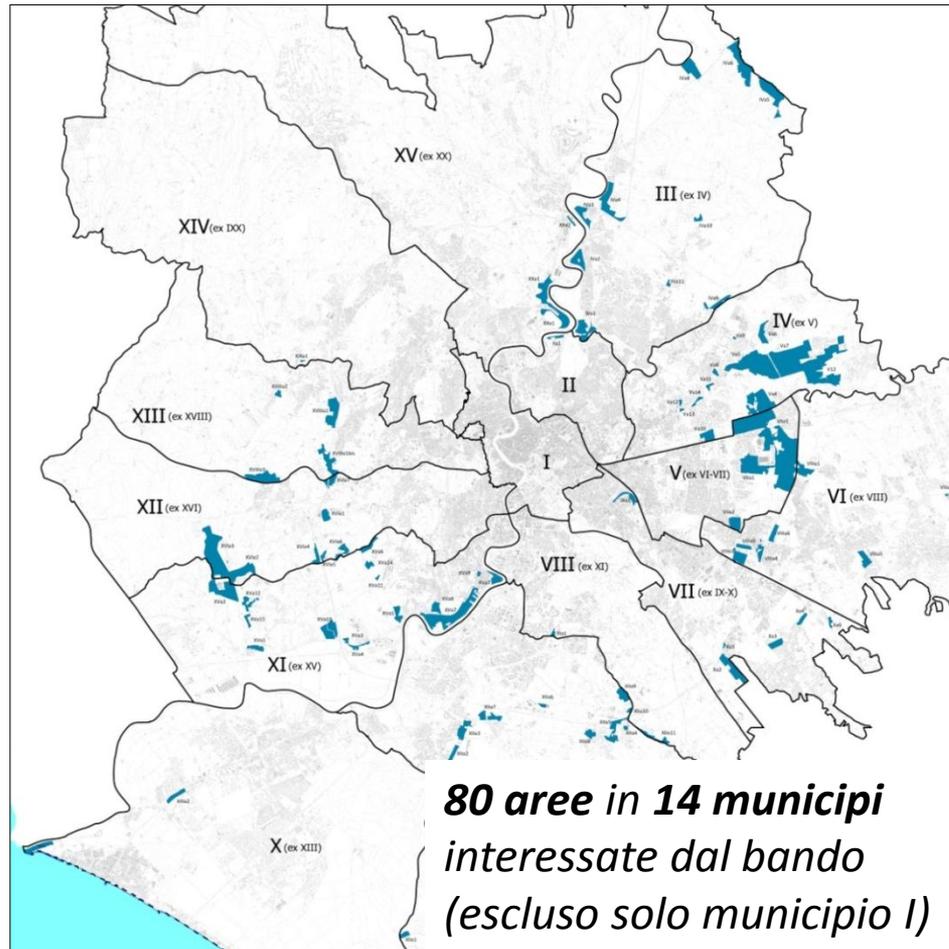
SUL superficie utile lorda totale
215.803 mq

SUL residenziale **97.109 mq**

SUL non residenziale **118.694 mq**



I PROGRAMMI INTEGRATI PER ATTIVITÀ LA PROPOSTA IN SINTESI



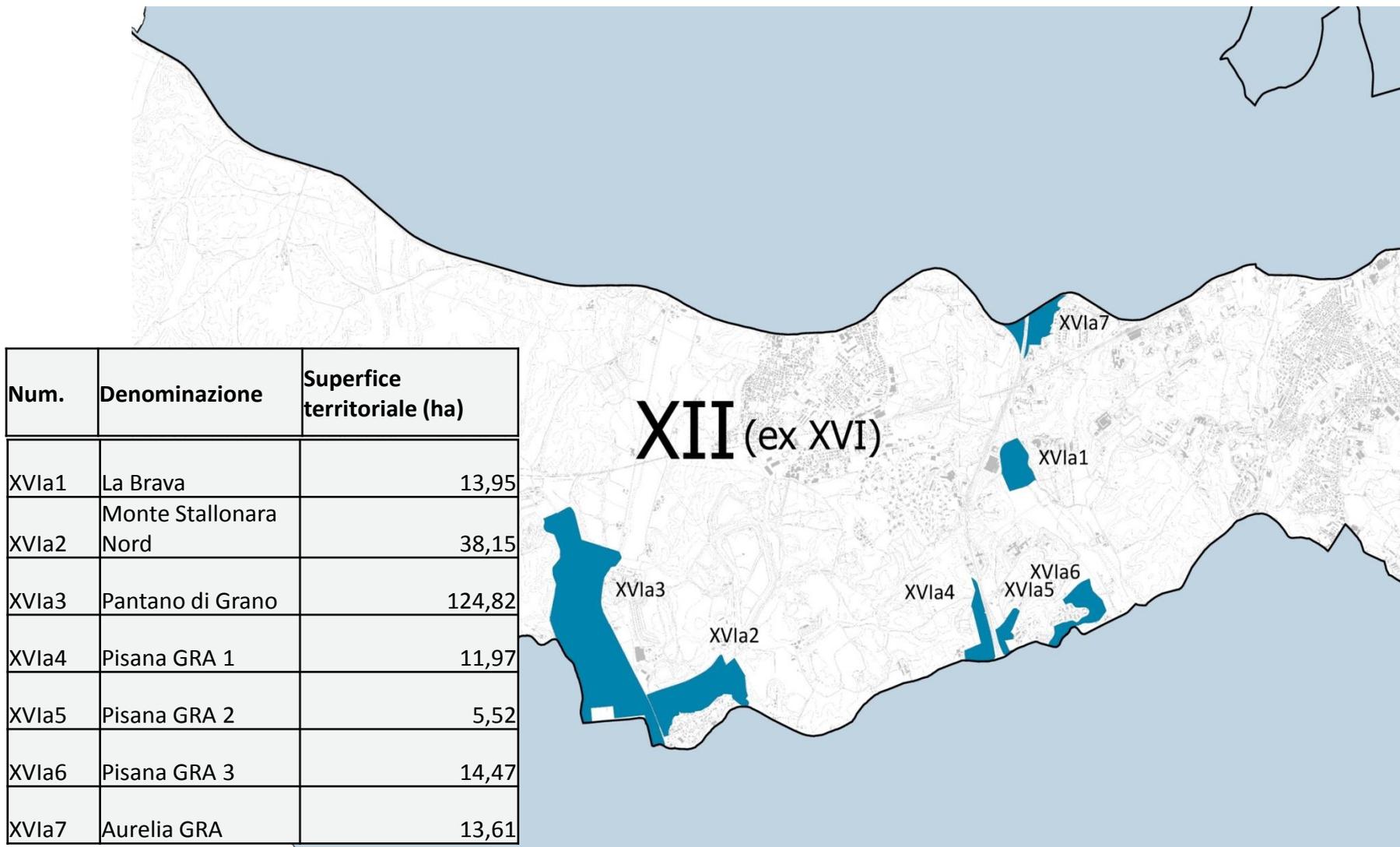
Numerose aree produttive della città sono bisognose di interventi di riqualificazione diffusa

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



ROMA CAPITALE

Assessorato Trasformazione Urbana





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.