



ROMA CAPITALE

Assessorato Trasformazione Urbana

CONFERENZA URBANISTICA MUNICIPALE MUNICIPIO XV



SEDUTA INIZIALE 07/10/2014



CONFERENZA URBANISTICA PERCORSO COMPLESSIVO

1. Seduta iniziale della conferenza municipale

Illustrazione delle questioni, degli obiettivi e del percorso da compiere

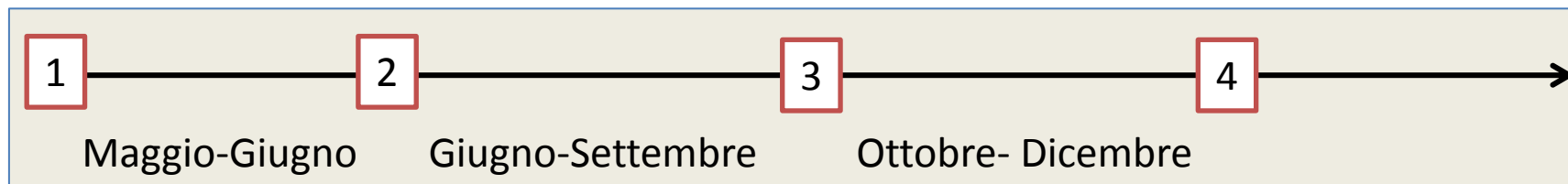
2. Costruzione della carta dei valori municipali

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

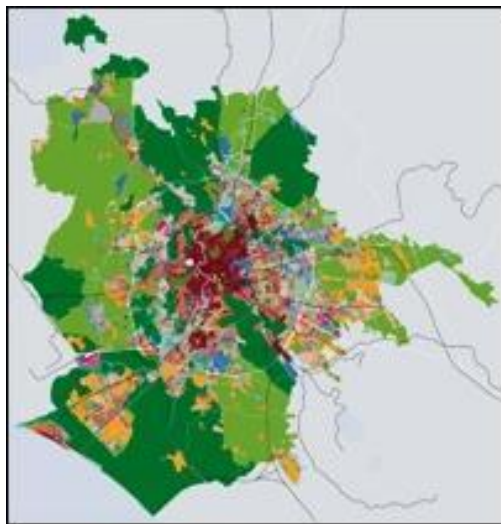
CONFERENZA URBANISTICA MUNICIPALE ROMA DOPO IL PIANO REGOLATORE

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



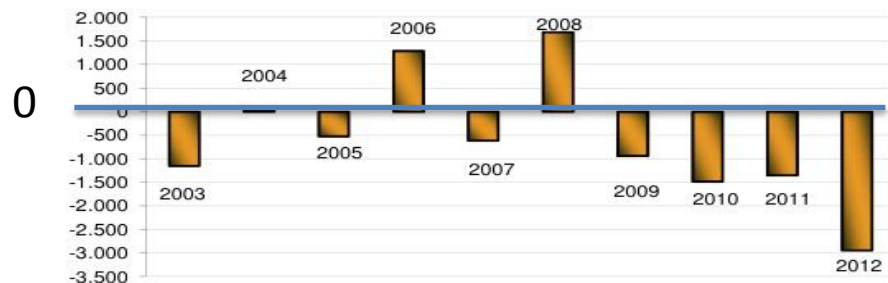
FAMIGLIE E ABITAZIONI

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

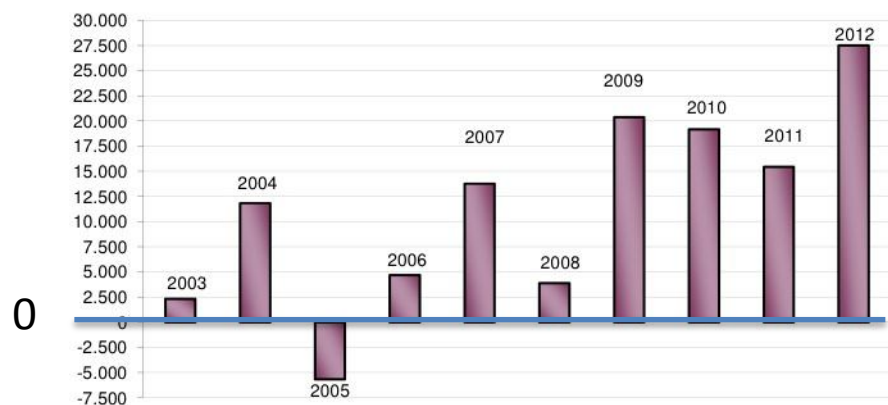
fonte: ISTAT – Censimento generale 2011



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

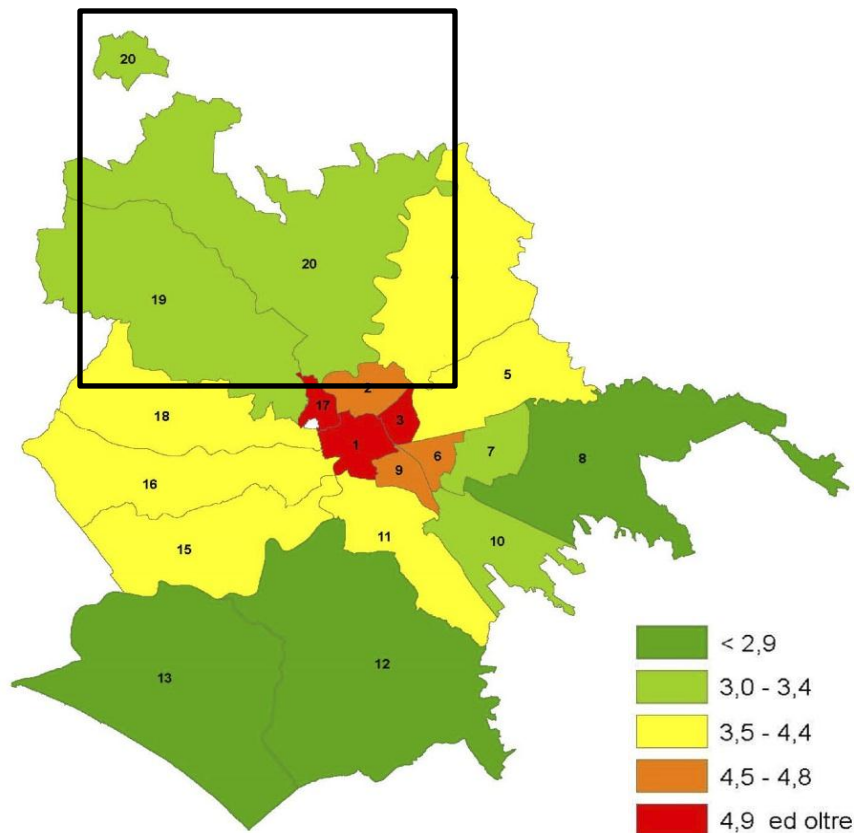
Boom delle famiglie unipersonali

Invecchiamento della popolazione

Crescita del numero di persone e famiglie provenienti dall'estero

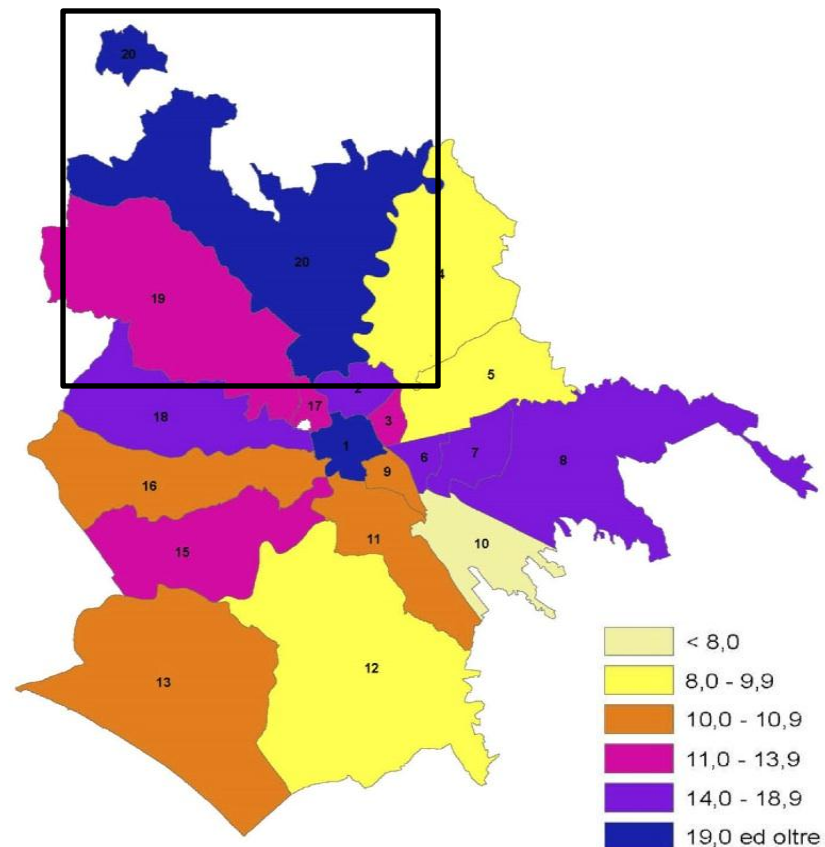


DIFFERENZE TERRITORIALI



rapporto tra anziani e bambini

fonte: Roma Capitale – Annuario statistico 2013



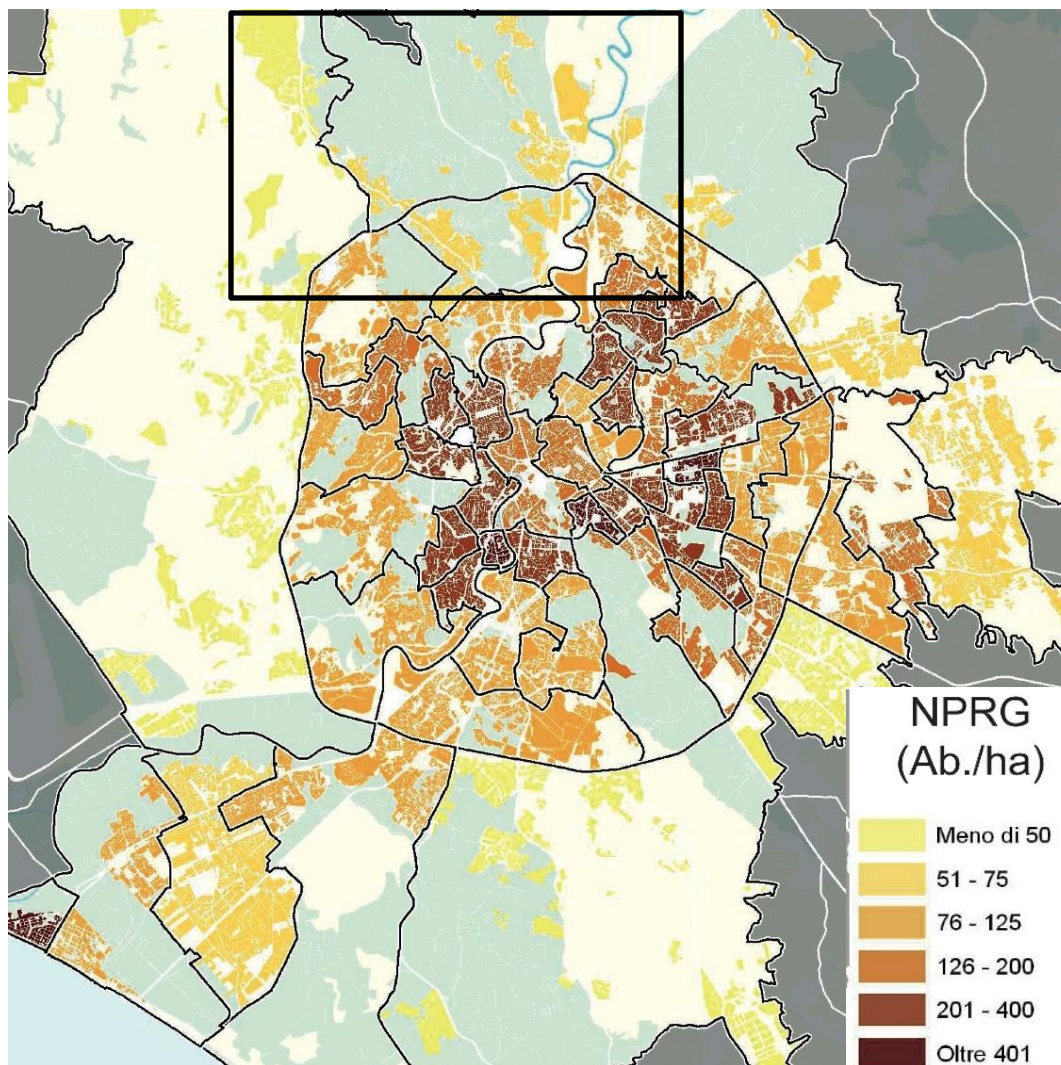
% popolazione straniera

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

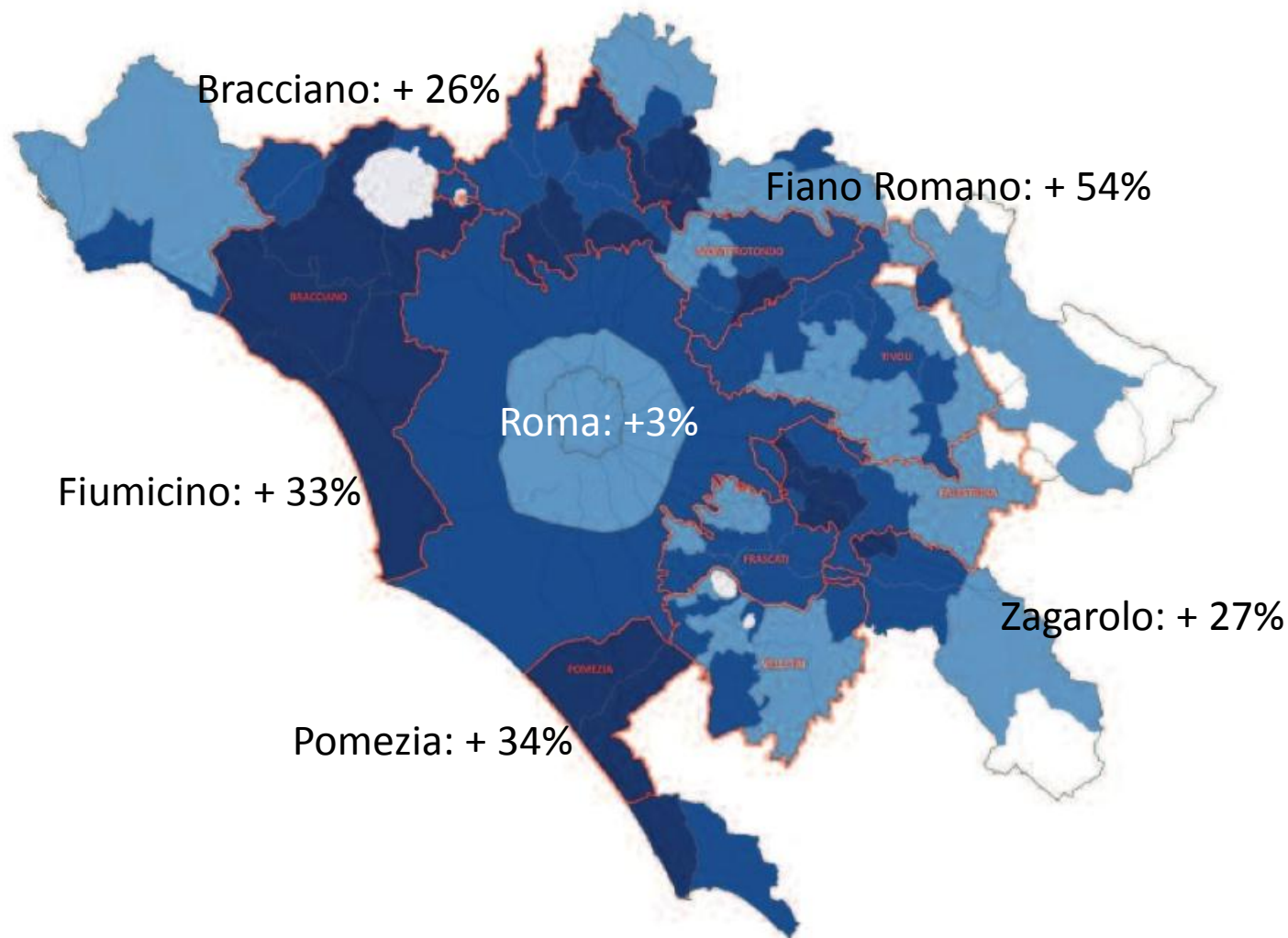
1998	2012	PRG
18%	26%	> 30%

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

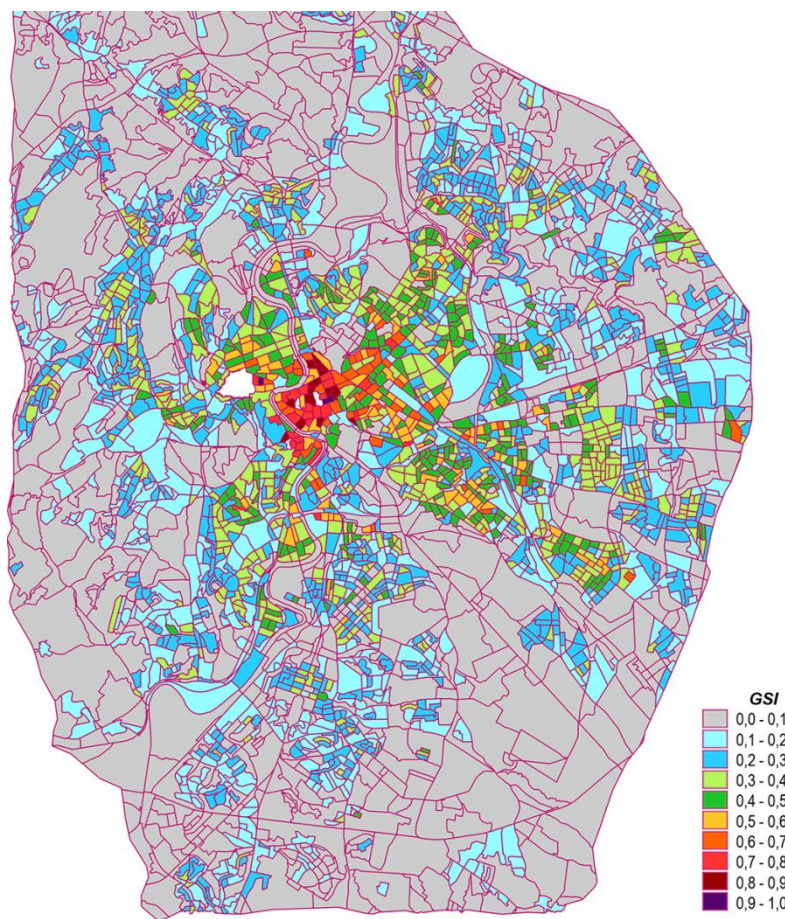


Intensità della crescita di popolazione 2003-2010

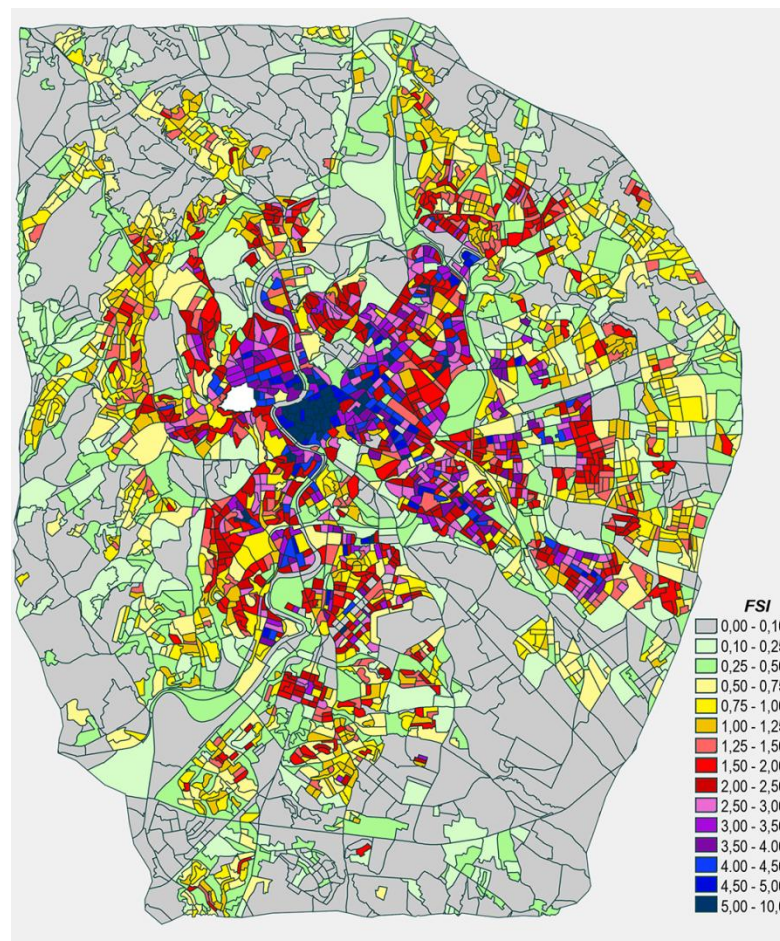
Fonte: Provincia di Roma e Roma nel centro



SUPERFICI EDIFICATE E DENSITÀ DELL'EDIFICATO



Superfici edificate

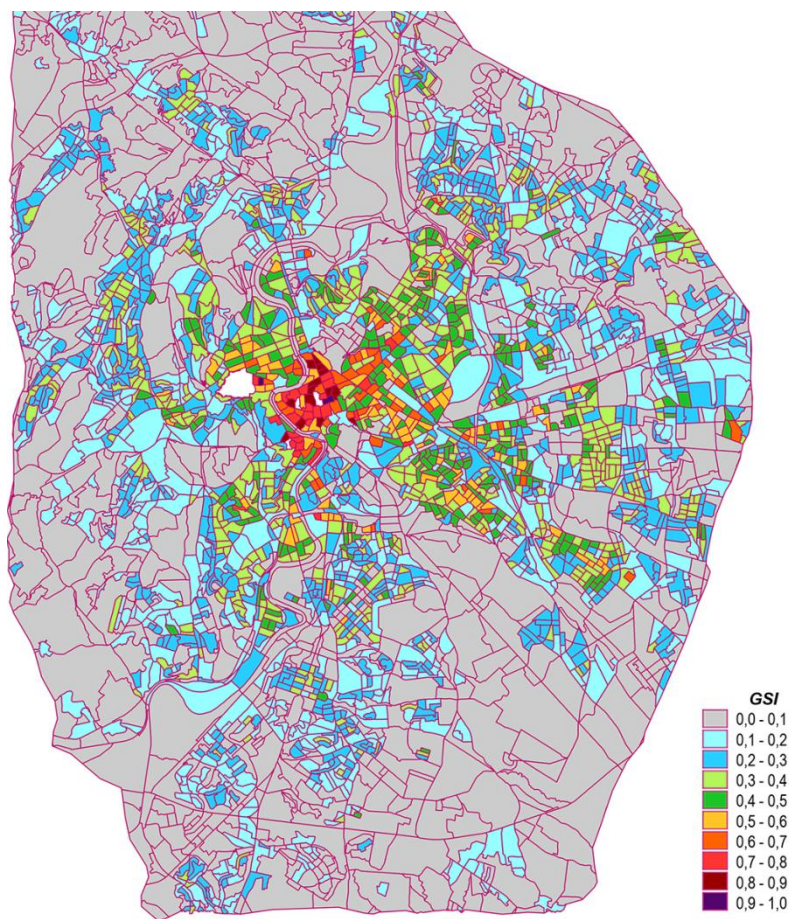


Densità dell'edificato

fonte: elaborazione di Fernando Miguel García Martín 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)

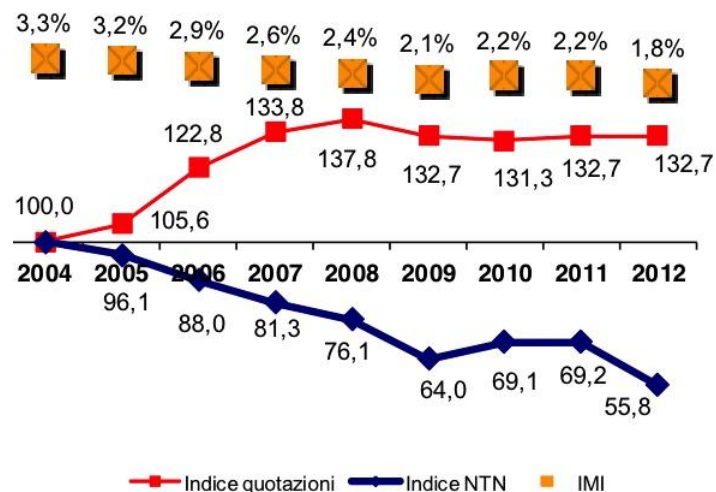
Crescita della mobilità pendolare
(+ 50% rispetto al 2004, 820 mila spostamenti giornalieri nel 2013)

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

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



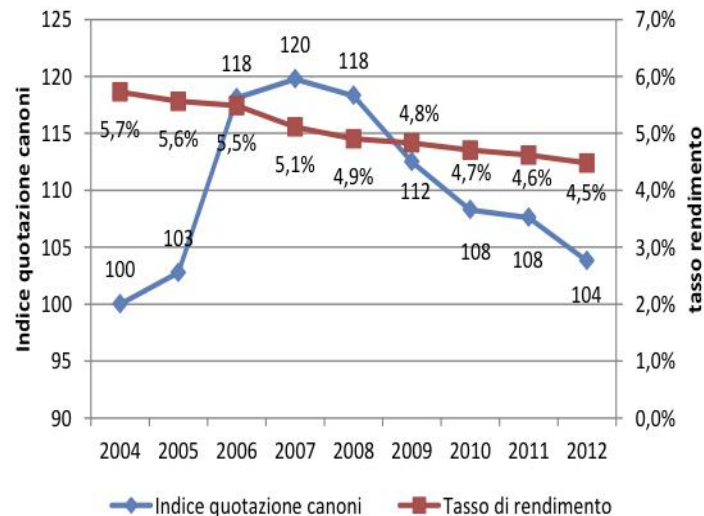
ANDAMENTO DEL MERCATO



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



fonte: OMI, Quaderni dell'osservatorio 1/2013

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

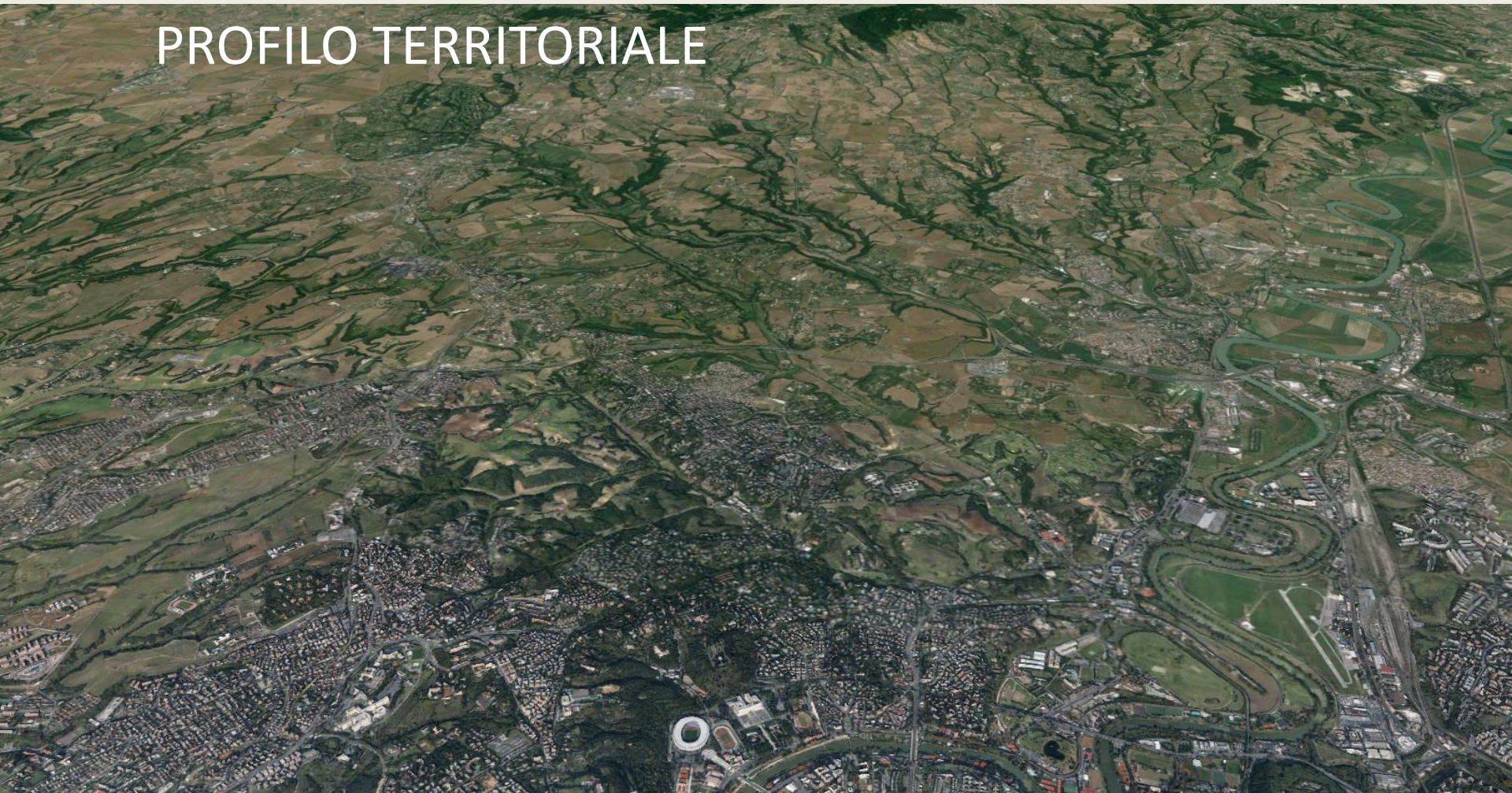


ROMA CAPITALE

Assessorato Trasformazione Urbana

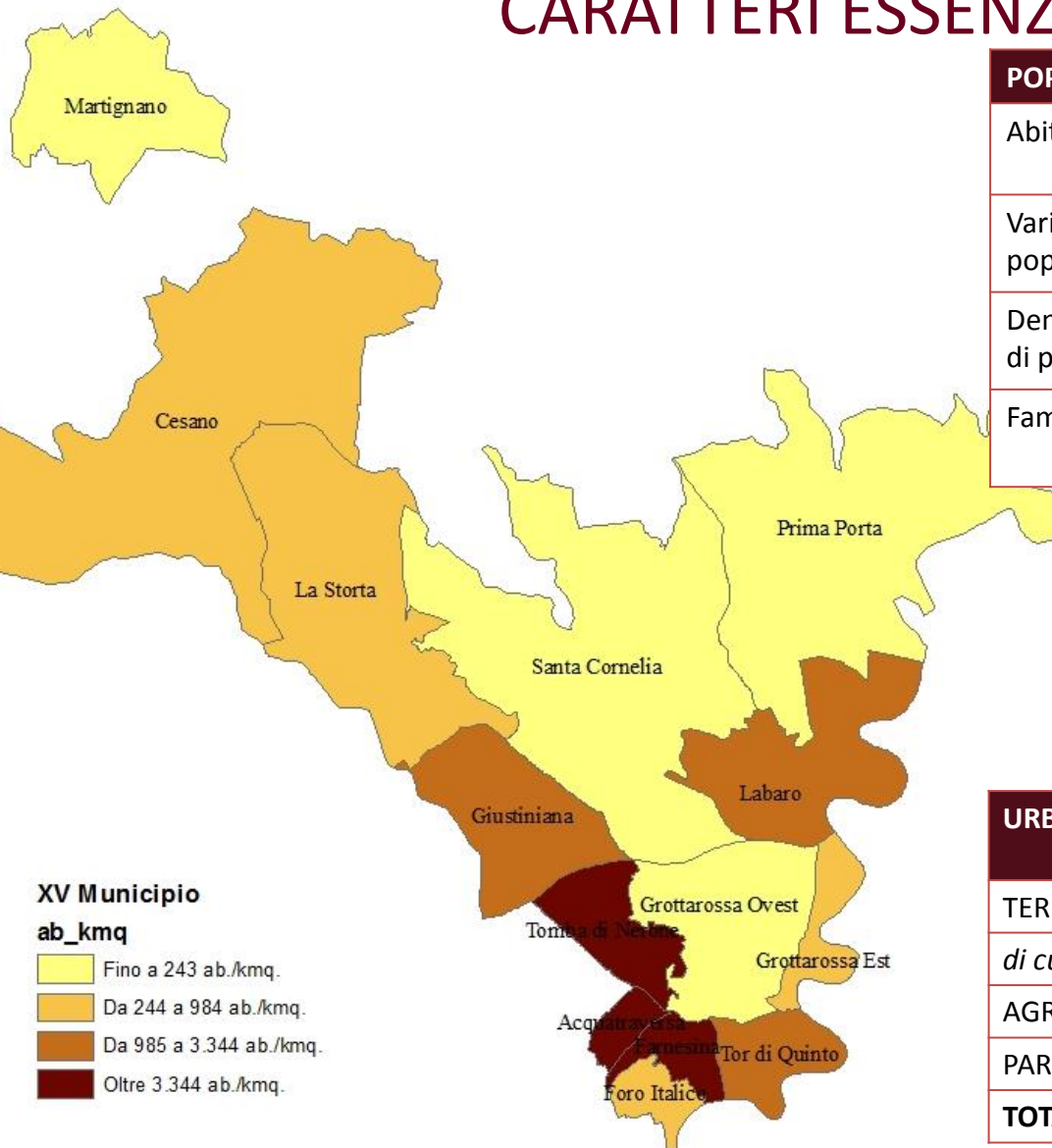
XV MUNICIPIO

PROFILO TERRITORIALE





CARATTERI ESSENZIALI DEL XV MUNICIPIO



POPOLAZIONE

Abitanti	158.206 (5% della popolazione comunale)
Variazione di popolazione 2008-2013	+7% (media comunale + 1%)
Densità di popolazione	847 ab/kmq (massima 8.000 ab/kmq)
Famiglie	74.295 (38% monopersonali)

URBANIZZAZIONE

	SUPERFICIE (ha)	%
TERRITORIO URBANO	5.021	27
<i>di cui verde pubblico</i>	697	
AGRO ROMANO	4.596	24
PARCHI E RISERVE	9.105	49
TOTALE	11.387	100



STATO DI ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE

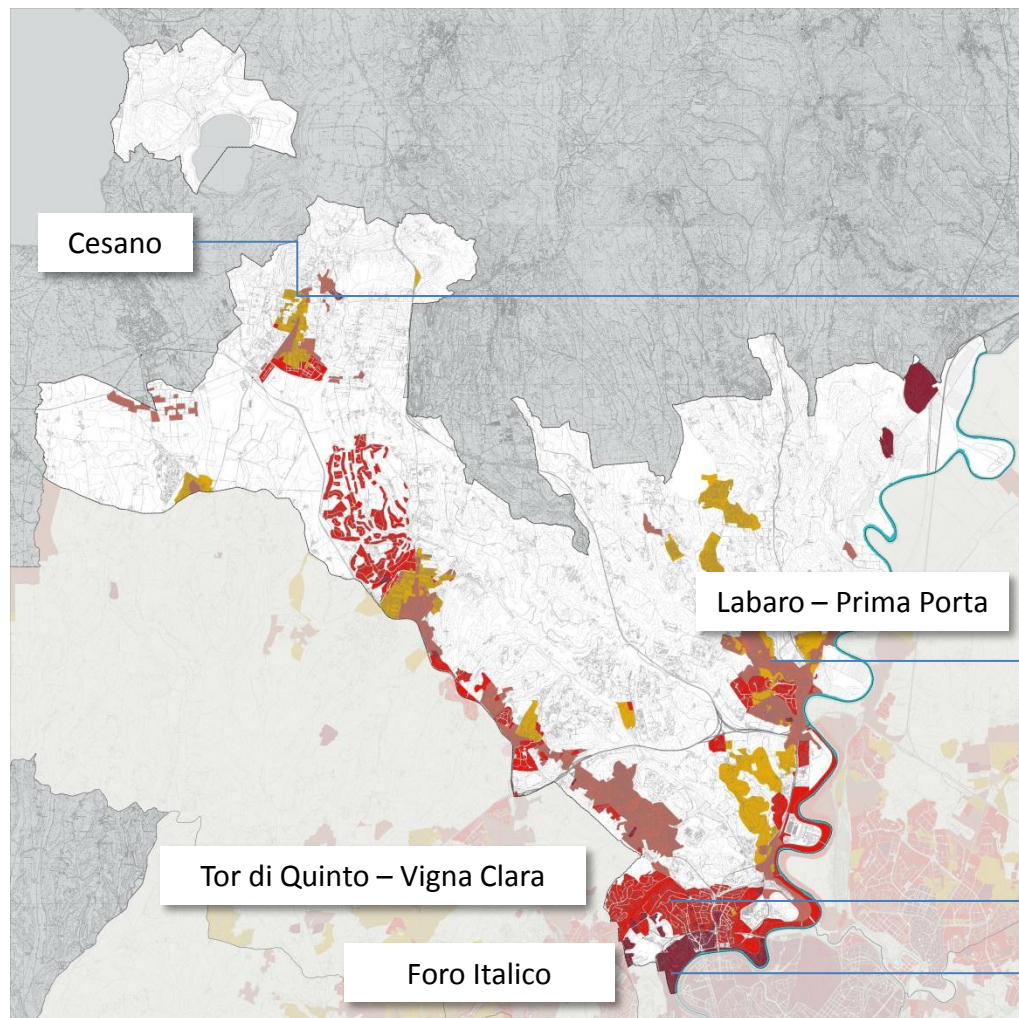
RICOGNIZIONE ESSENZIALE PER GESTIRE I PROBLEMI E COGLIERE LE OPPORTUNITÀ

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 della trasformazione



Città da ristrutturare



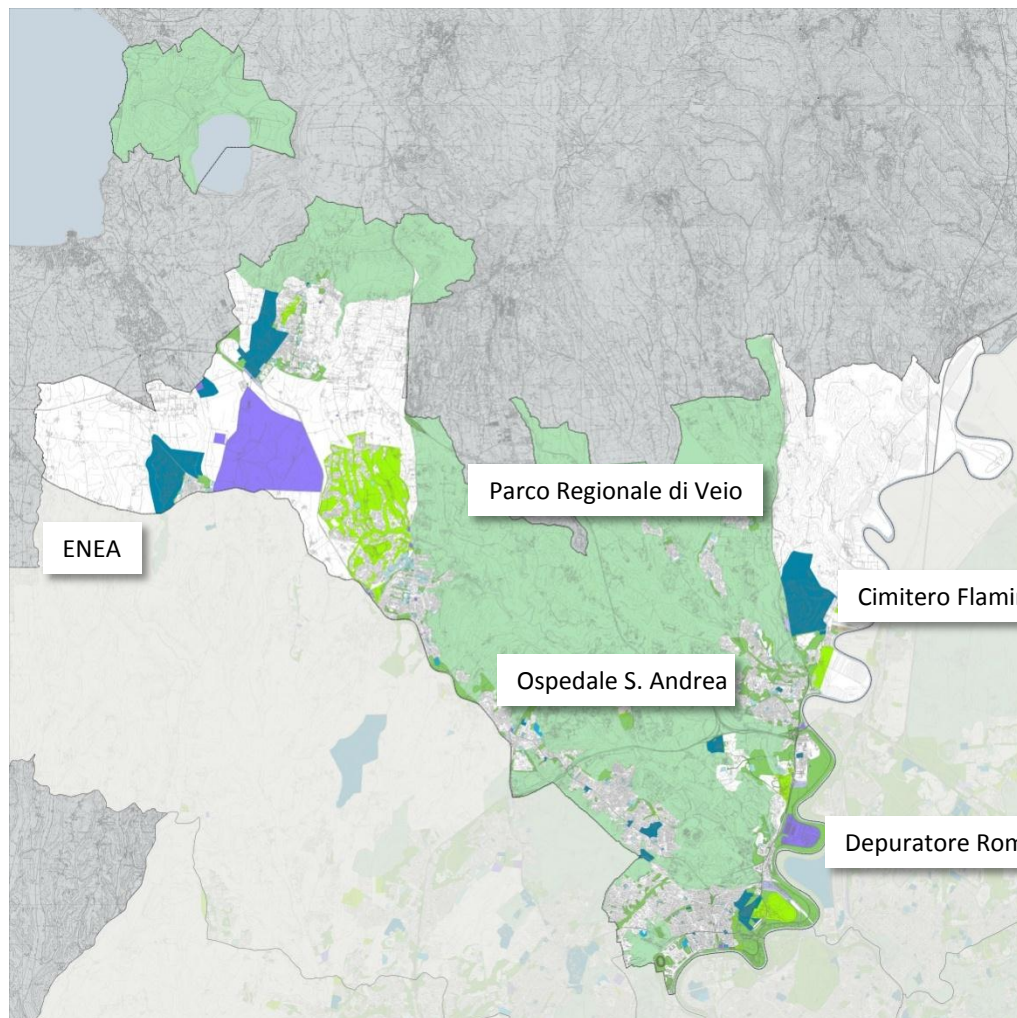
Città consolidata



Città storica



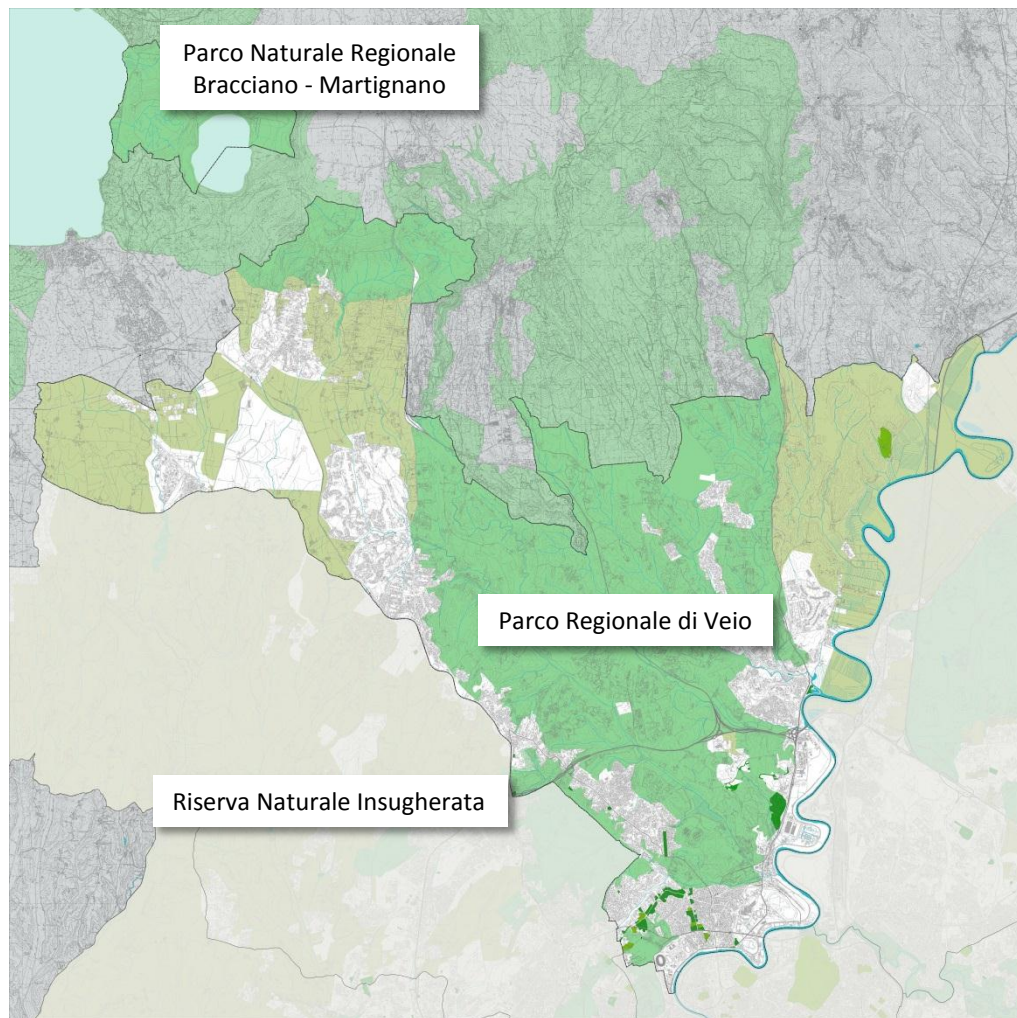
SISTEMA DEI SERVIZI



- 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



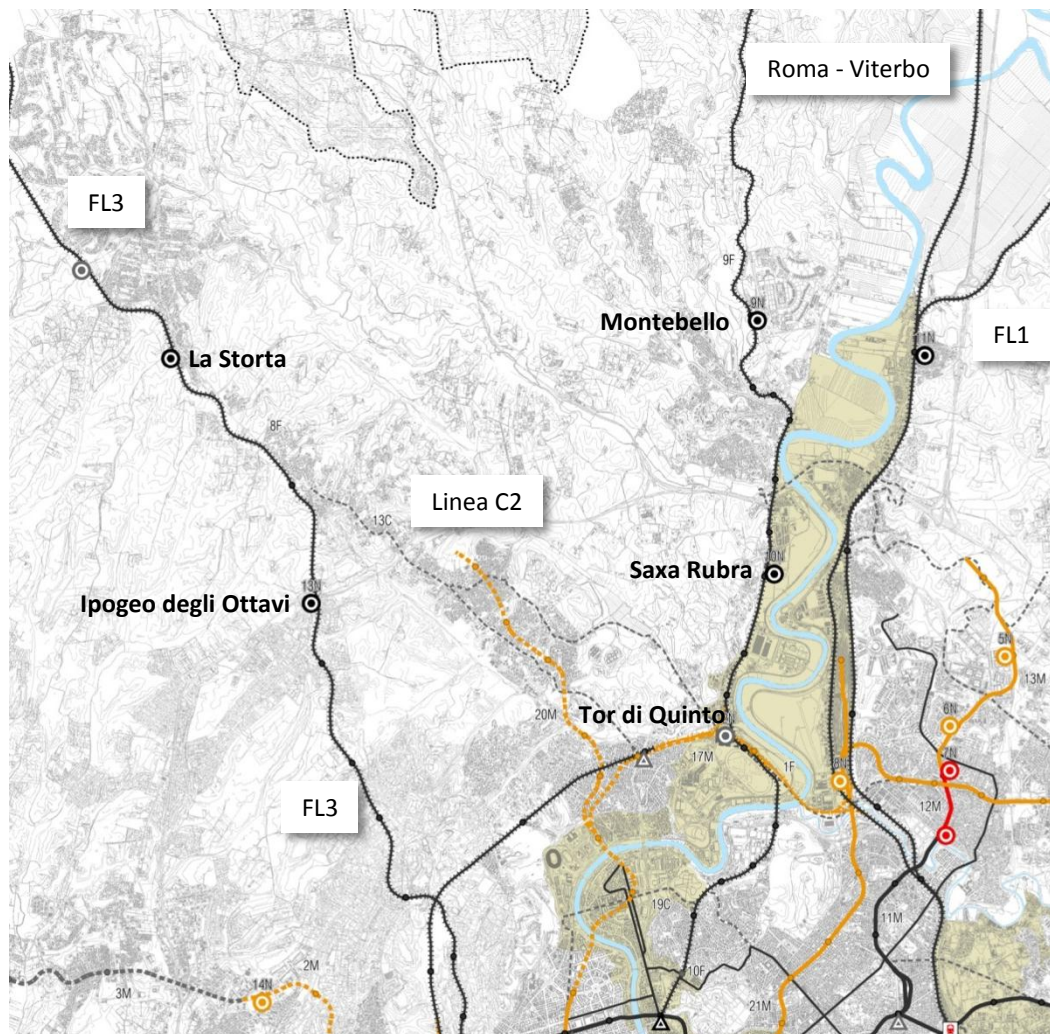
SISTEMA AMBIENTALE



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



SISTEMA DELLA MOBILITÀ



Reti del trasporto pubblico

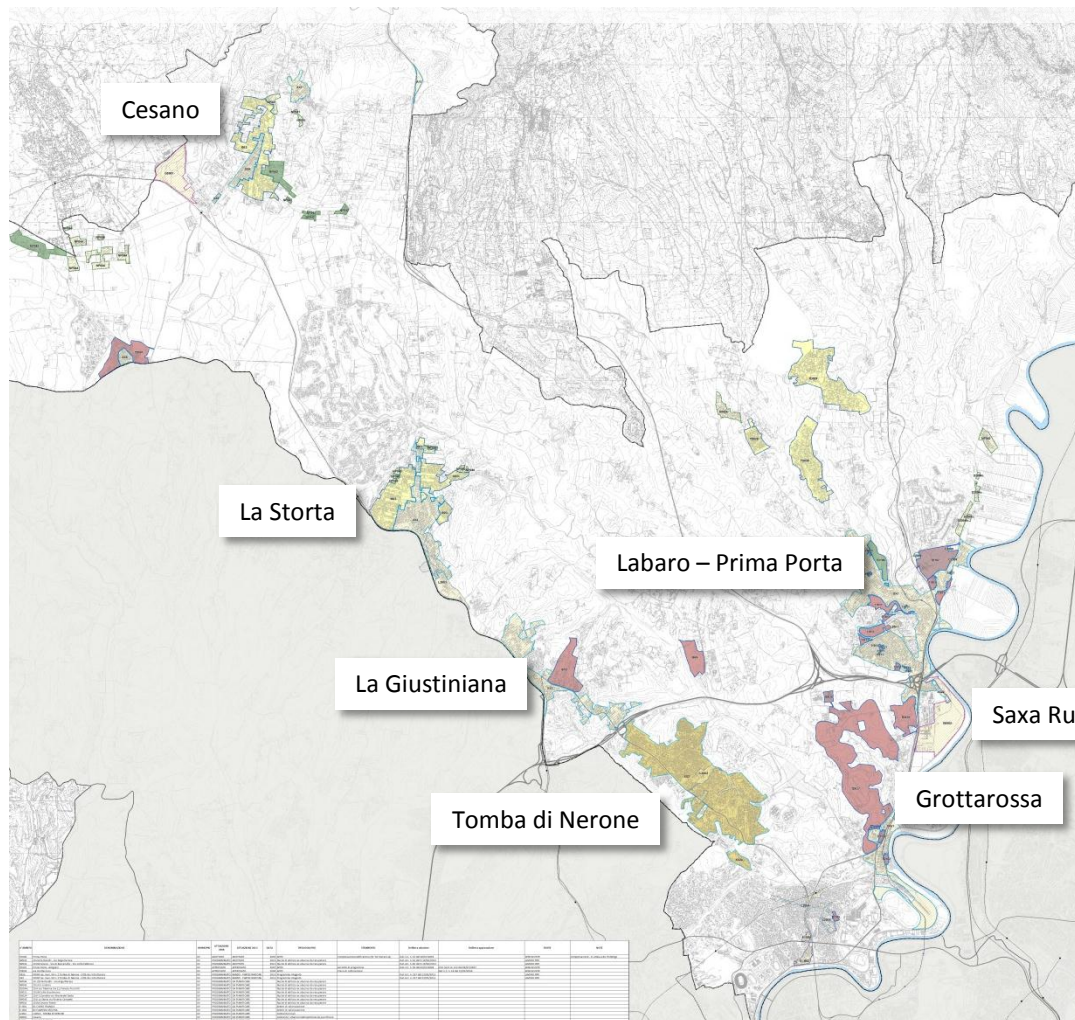
- +—+—+— Rete ferroviaria esistente
- Rete metropolitana esistente
- Rete dei corridoi del trasporto pubblico in sede propria esistente

Reti del trasporto pubblico - stato di attuazione/progettazione

- +—+—+— Interventi di previsione
- Interventi in fase di realizzazione/gara espletata
- 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



STATO DI ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE



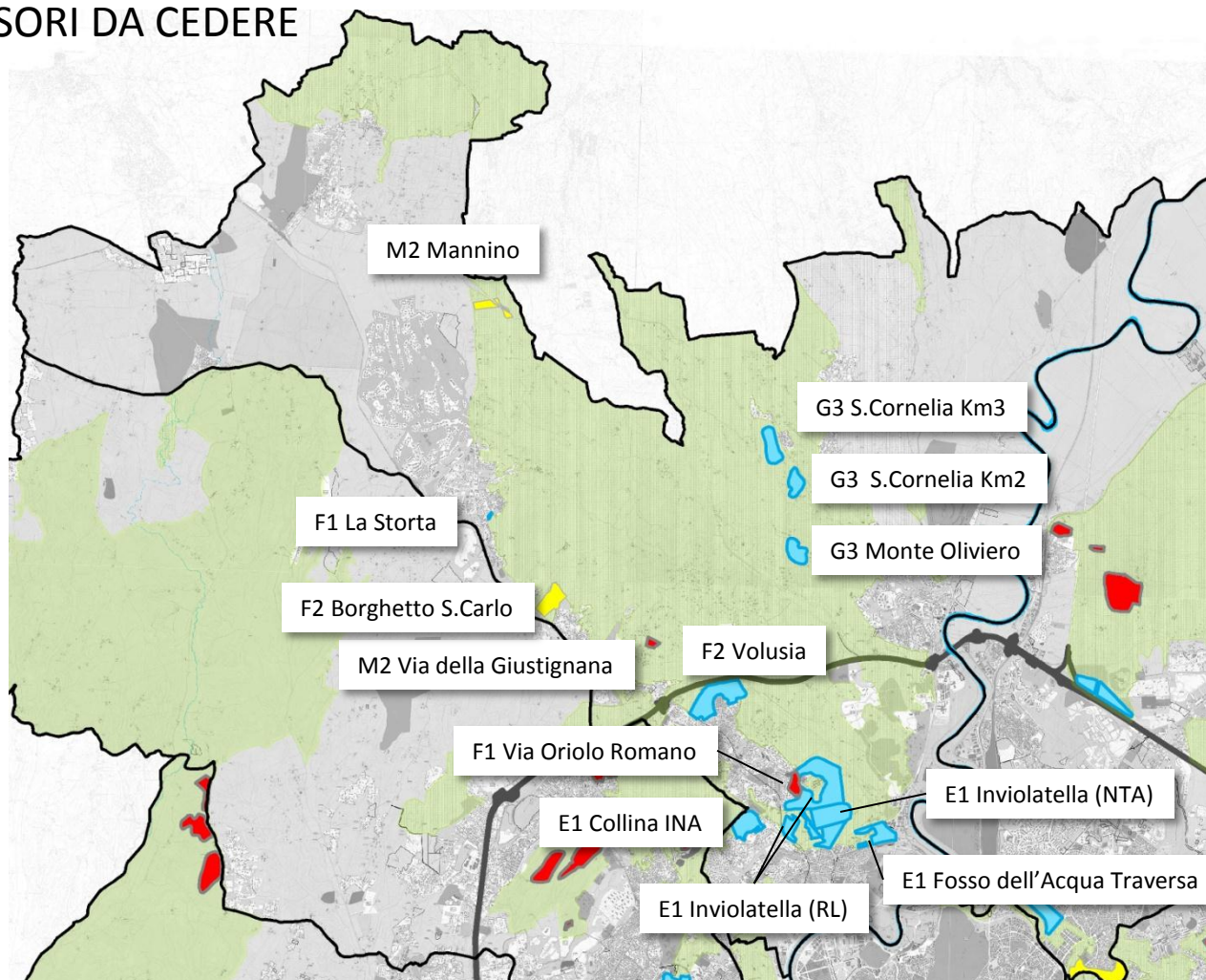
Stato di Attuazione

- Ambiti in corso di realizzazione
- Ambiti approvati e vigenti
- Ambiti adottati/controdedotti
- Ambiti in fase di bando/partecipazione
- Ambiti decaduti
- Ambiti da pianificare



COMPENSAZIONI

COMPENSORI DA CEDERE

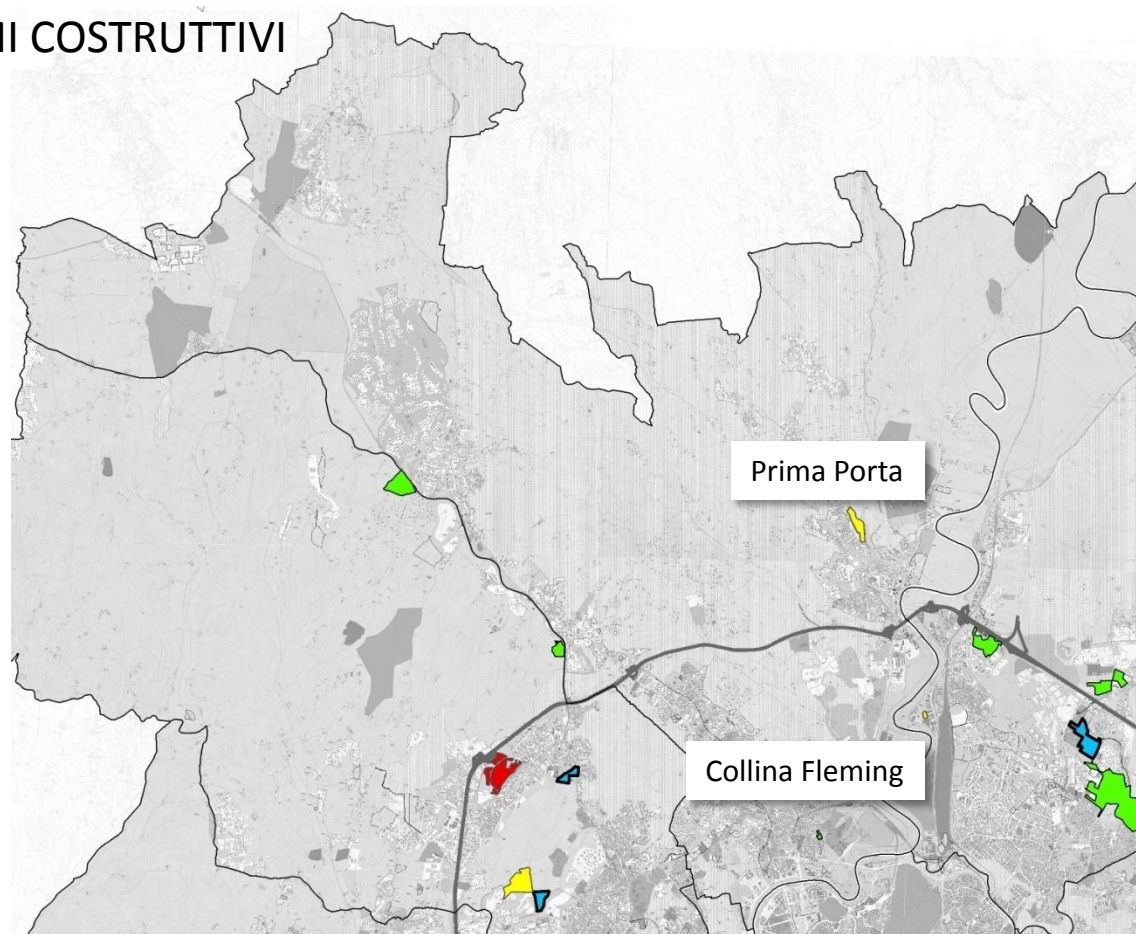


13 compensori oggetto di compensazione



COMPENSAZIONI

PROGRAMMI COSTRUTTIVI

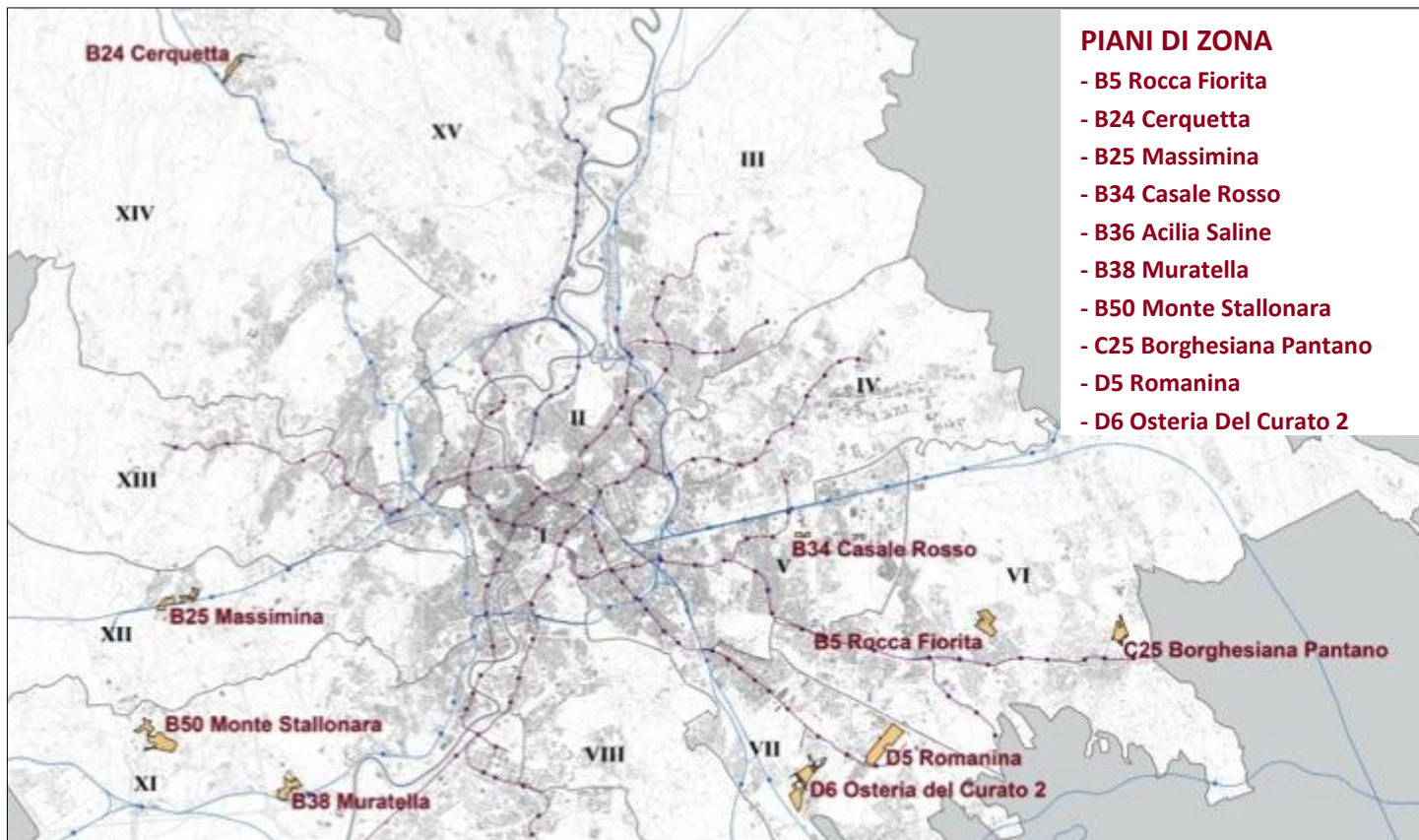


2 programmi (su **84** proposte presentate finora) ricadono nel XV municipio
1 approvata (Collina Fleming) e **1** in itinere (Prima Porta)



DENSIFICAZIONE PIANI DI ZONA II PEEP

LA PROPOSTA IN SINTESI



Volumetria aggiuntiva

270.823 mc

(+10% della volumetria residenziale)

Alloggi sociali aggiuntivi

1.092

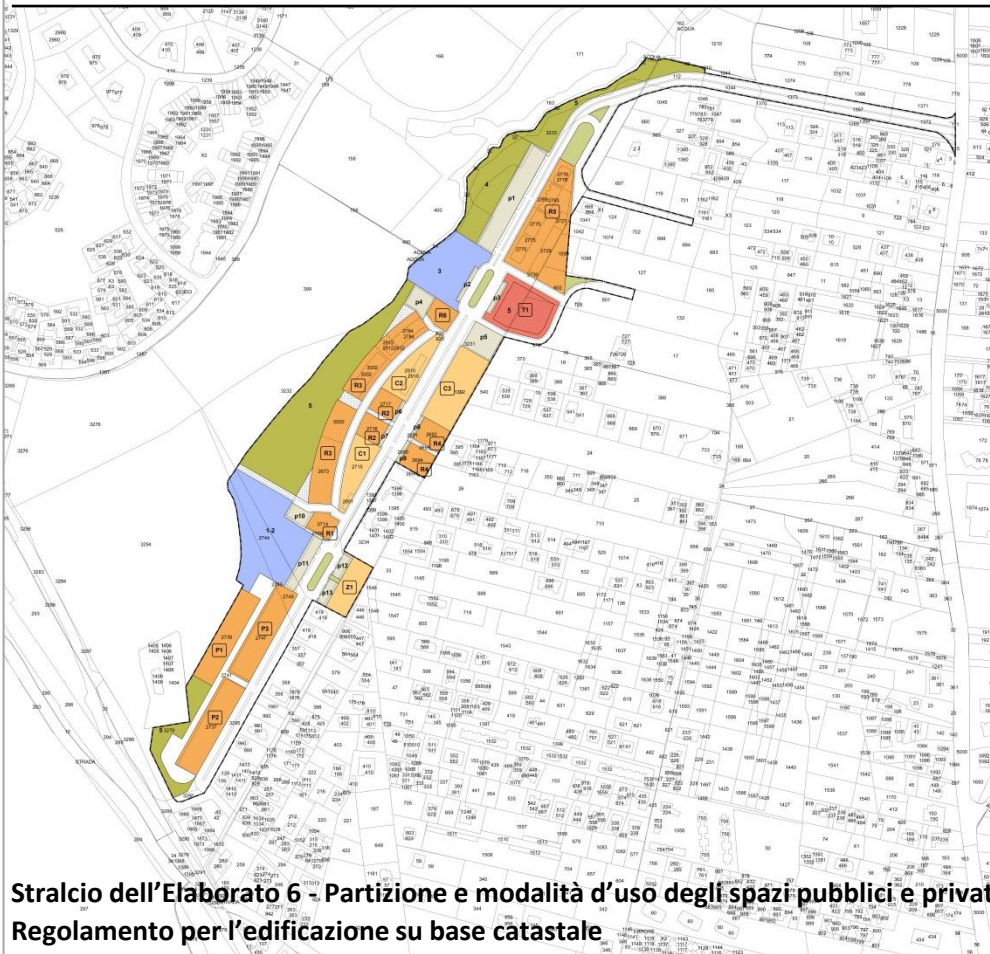


ROMA CAPITALE

Assessorato Trasformazione Urbana

Volumetria
aggiuntiva

0 mc
(cambio d'uso da non
residenziale a residenziale)



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

Parti edificate

- Superfici fondiari di nuovo impianto con destinazione prevalentemente residenziale soggette 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

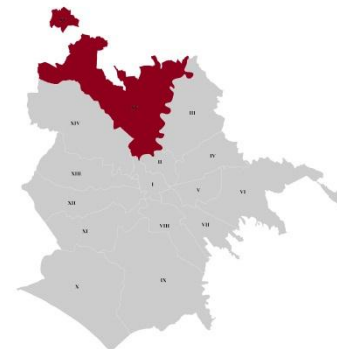
- Sede stradale esistente e/o in corso di attuazione
- Sede stradale da adeguare e/o di progetto
- Parcheggi pubblici esistenti e/o in corso di attuazione e di progetto
- Luoghi di relazione: piazze e spazi pavimentati
- Spazi per attrezzature e servizi locali
- Spazi a verde pubblico
- Verde di arredo
- 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	11,36		
ABITANTI	N.	1.638		
INCREMENTO ABITANTI	N.	138	+	9,20 %
DENSITA' TERRITORIALE	Ab/Ha	144,19		
INCREMENTO DENSITA' TERRITORIALE	Ab/Ha	12,11	+	9,17 %
SUPERFICIE FONDIARIA	Mq	47.900		
VOLUMETRIA RESIDENZIALE	Mc	131.000		
INCREMENTO VOLUMETRIA RESIDENZIALE	Mc	11.000		
VOLUMETRIA NON RESIDENZIALE	Mc	5.999		
INCREMENTO VOLUMETRIA NON RESIDENZIALE	Mc	-11.000		

DOTAZIONE DI AREE PUBBLICHE

SERVIZI	Mq	13.200	Mq/Ab	8,06
PARCHEGGI	Mq	7.933	Mq/Ab	4,84
VERDE	Mq	22.447	Mq/Ab	13,70
TOTALE	Mq	43.580	Mq/Ab	26,61
STRADE E LUOGHI DI RELAZIONE	Mq	22.120		



B24 CERQUETTA VARIANTE BIS