



ReinventIAMO SAN LORENZO

ASSEMBLEA PUBBLICA

PARTECIPANO

VIRGINIA RAGGI

SINDACA DI ROMA

LUCA MONTUORI

ASSESSORE ALL'URBANISTICA

FRANCESCA DEL BELLO

PRESIDENTE DEL MUNICIPIO II



EX VETRERIE SCIARRA
VIA DEI VOLSCI, 122

ROMA



SAN LORENZO: UN PROTOTIPO DI RIGENERAZIONE PER LE AREE ABBANDONATE

Il quartiere di San Lorenzo si colloca in una posizione strategica tra le stazioni **Termini** e **Tiburtina**, accanto al più grande Ateneo italiano, L'Università La Sapienza.



L'area di interesse del Programma, che si affaccia su Via dei Lucani, è caratterizzata da un **tessuto frammentato e disomogeneo**, costituito da edifici in condizioni di diffuso degrado, dismessi e/o occupati da piccole attività produttive-artigianali.

L'incuria e lo stato di abbandono hanno imposto all'Amministrazione il dovere di intervenire con un **programma a forte "regia" pubblica** che ha preso il via con l'indizione di una manifestazione di interesse volta a sollecitare proposte unitarie favorendo nuove forme di partenariato pubblico-privato.

Il contesto di riferimento necessita di **un'azione integrata** per l'attivazione di un processo di rigenerazione urbana capace di superare l'inerzia determinata dalla frammentarietà delle proprietà.



IL PROCESSO DI RIGENERAZIONE

- Riorganizzazione fisica e funzionale delle aree e degli edifici interni al perimetro
- Riqualificazione aree degradate
- Limitazione consumo di suolo
- Realizzazione di interventi con elevate prestazioni ambientali e architettoniche
- Valorizzazione identità culturale dei luoghi
- Accessibilità ai servizi per i cittadini
- Miglioramento dell'inclusione sociale
- Attivazione di nuovi modelli di welfare metropolitano



L'ITER PROCEDIMENTALE

- Invito pubblico (manifestazione di interesse non vincolante) – **scadenza 24 novembre 2019**
- Processo partecipativo con il territorio sulle proposte (consultazione on-line)
- Consultazione delle proprietà interessate per la formale adesione del programma
- Elaborazione del Programma di Rigenerazione urbana da parte di Roma Capitale
- Processo partecipativo ai sensi della del. 57/2006 e del.54/2019

- Adozione in assemblea capitolina del Programma di Rigenerazione
- Procedura Urbanistica per variante con la Regione
- Delibera di giunta regionale di approvazione

- Indizione del bando di confronto concorrenziale con offerta vincolante
- Aggiudicazione condizionata all'esecutività dello strumento urbanistico
- Delibera di approvazione di Roma Capitale
- Stipula della convenzione

LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE: GLI OBIETTIVI

- Promozione e valorizzazione del contributo della comunità locale al miglioramento della qualità e della sicurezza sociale
 - Individuazione di spazi e definizione di programmi per l'inclusione sociale
 - Riorganizzazione fisica e funzionale delle aree interessate
 - Multifunzionalità e reversibilità degli spazi di progetto
 - Elevati standard di qualità ambientale, costruttiva e strutturale, architettonica
 - Valorizzazione del patrimonio pubblico
- Con la possibilità del coinvolgimento delle realtà locali attive sul piano sociale, culturale, sportivo, educativo nella formazione del «team» di progetto
 - Attraverso nuovi modelli di welfare metropolitano, imprese innovative, creative, della cultura
 - Attraverso lo studio e l'incremento dell'accessibilità dei cittadini ai servizi urbani
 - Con risposte innovative per nuovi usi e stili di vita; innovatività dei servizi proposti
 - Con l'uso di tecniche avanzate di bioedilizia, permeabilità dei suoli, verde urbano, impiantistica di ricircolo e recupero delle acque
 - Attraverso incremento occupazionale e dinamismo economico-produttivo

LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE: I TEAM

I team proponenti sono composti da:

- **Progettisti**
- **Investitori e finanziatori**
- **Realizzatori**
- **Gestori**

I team possono avvalersi di altre competenze multidisciplinari, come collaboratori, artisti, animatori sociali, esperti multimediali, reti di associazioni.

Ogni team dovrà nominare un Capogruppo, referente dei rapporti con Roma Capitale.

I componenti dei «team» possono partecipare all'Invito pubblico presentando una sola proposta.

I proprietari o titolari dei diritti reali possono aderire a una pluralità di proposte

LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE: LINEE GUIDA

Destinazioni d'uso escluse

- Residenziali (tranne l'abitare accessorio ai servizi)
- Commerciali (grandi strutture di vendita)
- Turistico ricettive

Destinazioni d'uso gradite

- Sportive; ludico aggregative e ricreative
- Espositive, culturali, musicali, multimediali
- Servizi alle persone (sociali, cura e benessere)
- Servizi per l'infanzia e la formazione
- Servizi per le imprese

Elementi migliorativi delle proposte

- Limiti al consumo di suolo e riorganizzazione del tessuto urbano > spazi aperti pari al 40% dei mq
- Criteri innovativi nella progettazione
- Promozione di soluzioni/proposte di gestione delle attività attualmente presenti nell'area

1. Innovazione ambientale ed efficienza energetica
2. Innovazione nella progettazione e nell'uso degli spazi, multifunzionalità
3. Innovazione gestionale – nuove pratiche di cooperazione, meglio se con il contributo della comunità locale

CONCLUSIONE DELLA FASE DI PRESENTAZIONE PROPOSTE

Pubblicazione on line in forma anonima della Proposta Preliminare

Consultazione on-line



Cittadini, realtà territoriali, sociali, economico e produttive interessate sono invitati a partecipare inviando contributi migliorativi con particolare riferimento al sistema dei servizi e degli spazi pubblici offerti dalle singole proposte



Collezione di contributi migliorativi in riferimento al sistema dei servizi e spazi pubblici offerti

Esito del processo partecipativo/consultivo

BANDO DI CONFRONTO CONCORRENZIALE

Selezione degli aspetti più interessanti delle singole proposte

Formazione del Documento prestazionale

Adesione del 75% soggetti titolari di proprietà

Formazione del Programma Urbanistico

Adozione in Assemblea Capitolina del

Programma di Rigenerazione Urbana San Lorenzo – Via dei Lucani



Indizione del bando di confronto concorrenziale
con offerta vincolante

Aggiudicazione condizionata all'esecutività del Programma

Approvazione del Programma e Convenzione

RIQUALIFICAZIONE PUBBLICA

COSA SUCCEDE SE:

Nessuna proposta presentata è sostenibile
oppure
non si raggiunge il 75% di assenso da parte delle proprietà



L'AMMINISTRAZIONE PROCEDERÀ ALLA RIQUALIFICAZIONE:

- **ACQUISIZIONE DELLA DICHIARAZIONE DI PUBBLICO INTERESSE**
- **ESPROPRIO PER PUBBLICA UTILITÀ**