



trasformiamo  
**TOR BELLA**  
**MONACA**  
insieme

Piano Urbano Integrato  
Programma Innovativo Nazionale  
per la **Q**ualità dell'**A**bitare

ROMA

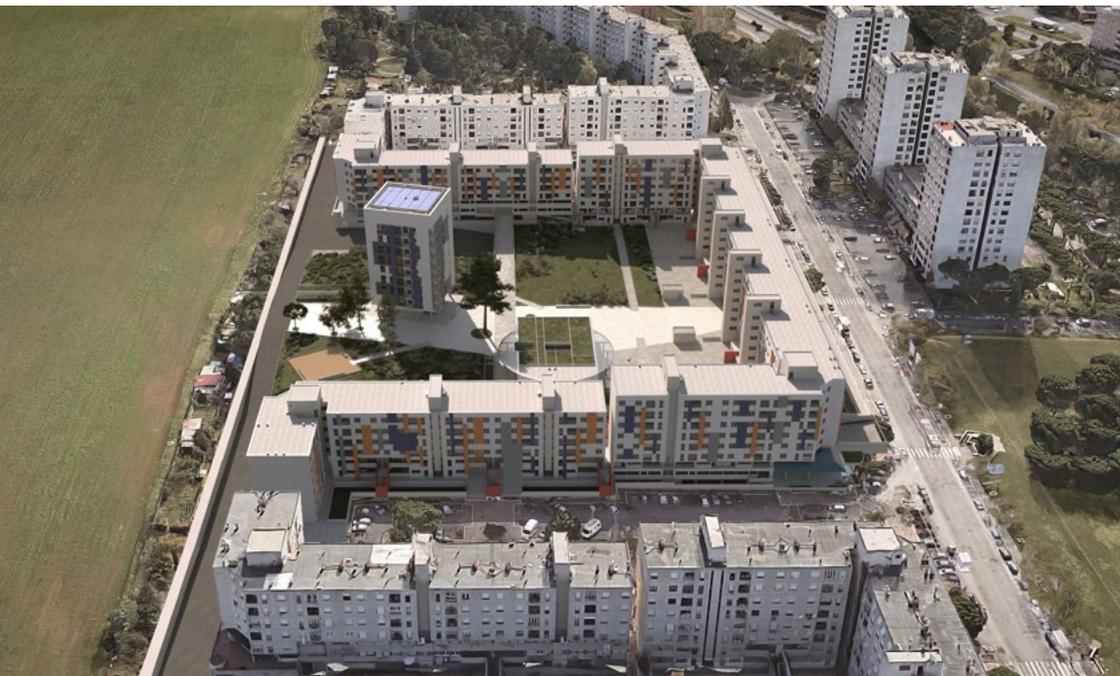
## Roberto Gualtieri

---

*Care cittadine, cari cittadini*

nelle pagine che seguono troverete la descrizione sintetica del grande intervento di riqualificazione che sta partendo sul comparto R5 degli edifici popolari in via dell'Archeologia. Quella che raccontiamo è una bella storia che sta iniziando e che contribuirà a trasformare Tor Bella Monaca da uno dei simboli nazionali del fallimento delle politiche pubbliche a un modello di recupero urbano e di riscatto di una comunità. Grazie ai finanziamenti del Pnrr, con il Programma Innovativo per la Qualità Urbana da 29 milioni di euro e con il Piano Urbano Integrato da 66,5 milioni di euro, parte uno dei cantieri di rigenerazione urbana più importanti del Paese. Un grande intervento di riqualificazione ed efficientamento energetico che, innanzitutto, renderà più bello e funzionale l'edificio e consentirà di abbattere le bollette per i residenti, oltre che ridurre l'inquinamento. Ma non solo. Verranno infatti realizzati nuovi servizi negli spazi di pertinenza che ospiteranno il Museo delle Periferie e una ludoteca. Il piano terra si arricchirà di nuovi spazi di aggregazione, con coworking e servizi per studenti, e verranno valorizzati importanti presidi sociali del quartiere come la palestra di boxe, il centro diurno "La rosa dei Venti" e i laboratori della Comunità di sant'Egidio. C'è inoltre un corposo intervento sulla viabilità e sulle aree pubbliche intorno all'edificio, con la messa in sicurezza di via dell'Archeologia, con la realizzazione di nuovi percorsi ciclopedonali e con la sistemazione delle aree verdi.

Vogliamo scrivere, insieme a tutte le cittadine e i cittadini, una storia nuova per questo quartiere, dando una risposta concreta alla loro domanda di sicurezza e benessere. Roma Capitale vuole curare i propri quartieri, tutti. Prima di tutto garantendo il decoro e la dignità delle case, degli edifici e delle strade, e insieme lavorando per creare socialità, nuove opportunità di lavoro, spazi ricreativi e culturali accessibili a tutti. Questo il senso della grande sfida di trasformazione che parte a Tor Bella Monaca.



# TRASFORMARE TOR BELLA MONACA



INTERVENTO DI RIGENERAZIONE URBANA  
SUL COMPARTO R5 IN VIA DELL'ARCHEOLOGIA,  
SPAZI PUBBLICI E SICUREZZA STRADALE.

## PROGRAMMA INNOVATIVO PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE TOR BELLA MONACA | PINQUA

COMPARTO R5 CORTE CENTRALE  
IMPORTO LAVORI: 29.000.000,00 EURO

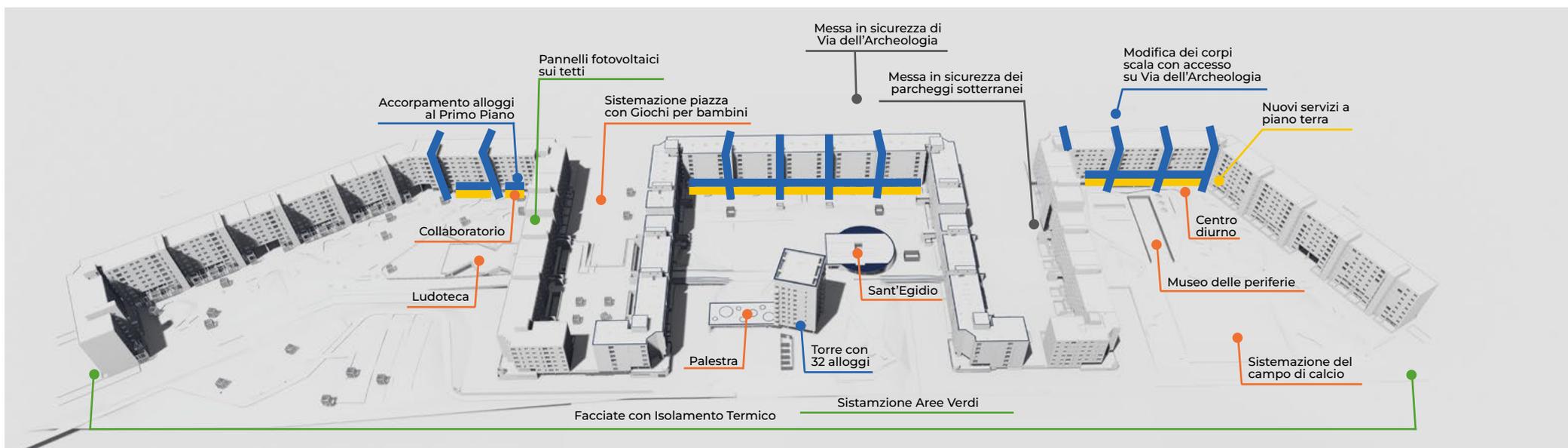
## PIANO URBANO INTEGRATO TOR BELLA MONACA | TOR VERGATA

• COMPARTO R5 CORTE NORD E CORTE SUD  
IMPORTO LAVORI: 66.653.233,18 EURO

• PISTE CICLABILI E RIQUALIFICAZIONE DELLO SPAZIO PUBBLICO  
IMPORTO LAVORI: 26.170.085,00 EURO

## OBIETTIVI

1. favorire una migliore inclusione sociale riducendo l'emarginazione e le situazioni di degrado sociale;
2. promuovere la rigenerazione urbana attraverso il recupero, la ristrutturazione e la rifunzionalizzazione eco-sostenibile delle strutture edilizie e delle aree pubbliche;
3. sostenere progetti legati alle Smart Cities, con particolare riferimento ai trasporti ed al consumo energetico;
4. coinvolgere la cittadinanza e gli enti del terzo settore attraverso percorsi di partecipazione e co-programmazione.



## RIF | IL MUSEO

La trasformazione della **Corte Nord del Comparto R5** prevede la sostituzione di alcune unità abitative, poste al piano terra su via dell'Archeologia, per la realizzazione della sede del Museo delle Periferie RIF, considerando la cultura come volano fondamentale per la rigenerazione urbana e l'innalzamento della qualità dell'abitare e della socialità.

Il Museo non è pensato solo nella sua accezione classica di luogo per l'esposizione artistica, ma diventa un laboratorio creativo.

Il RIF ambisce a diventare uno spazio aperto a molteplici creatività, riconoscendo all'attività di produzione artistica, la capacità di favorire la coesione sociale e di offrire nuove possibili prospettive agli abitanti del quartiere e della città.



RIF | il patio



RIF | sezione trasversale sull'ingresso

La Corte Nord viene ridisegnata per creare uno spazio aperto con una maggiore interazione con il quartiere e la città, assumendo il ruolo di fulcro strategico per la rigenerazione urbana, dove le domande di socialità e di condivisione trovano riscontro in nuove funzioni a servizio della collettività.

Due cordonate, rispettivamente su via dell'Archeologia e nella corte, consentono di accedere al livello inferiore dove sono collocate le aree espositive e la sala polivalente affacciate sul grande patio.

Al piano terra, su via dell'Archeologia, sono collocati gli altri spazi del museo: il bookshop, il caffè, gli uffici, i laboratori e la biblioteca.

Il progetto ha l'obiettivo di migliorare l'inclusione sociale e la sicurezza attraverso:

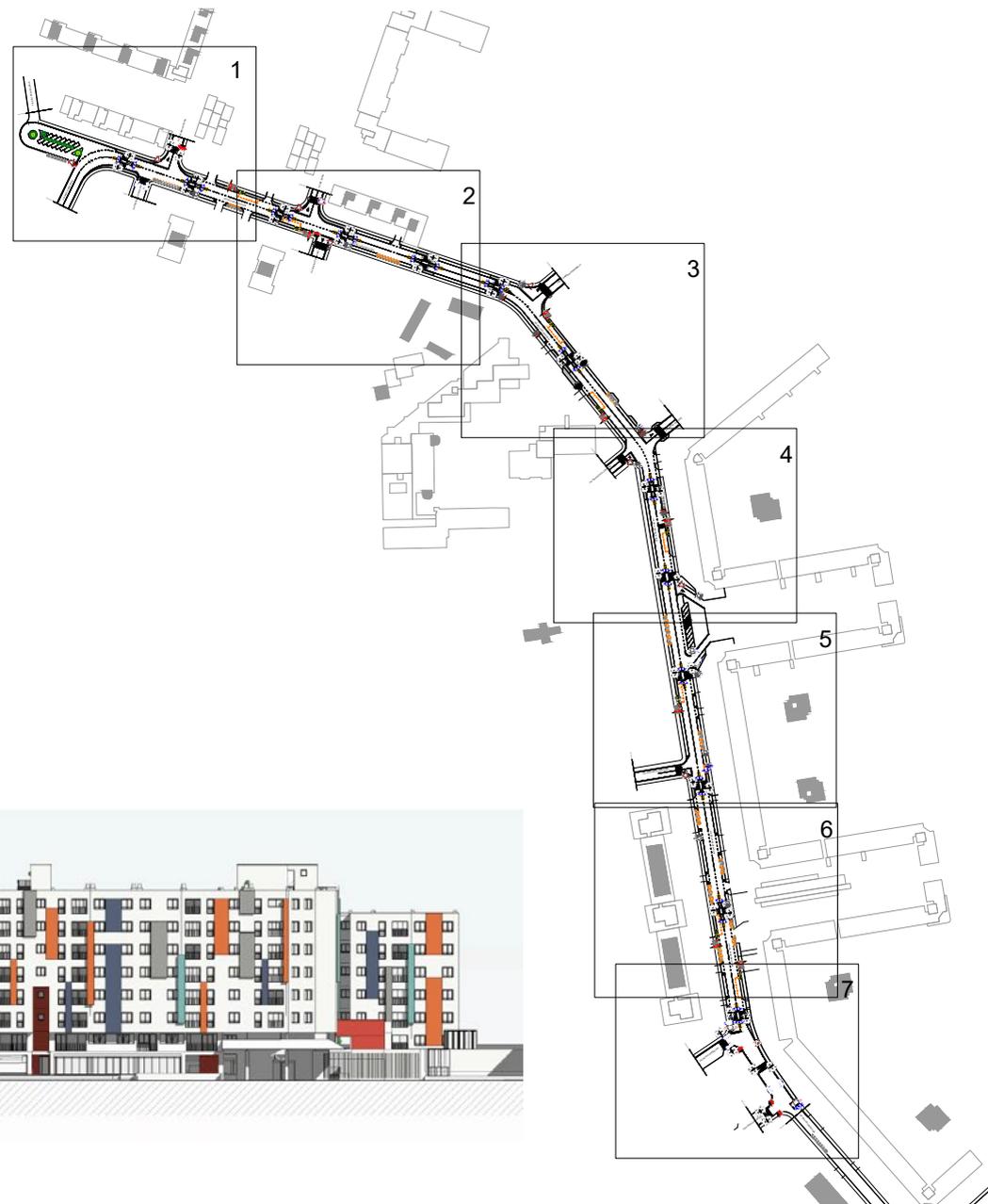
- i **nuovi servizi** di prossimità sono localizzati al piano terra, in modo da divenire luoghi di aggregazione per gli abitanti del quartiere. Rappresentano una risposta concreta alla produzione di spazio pubblico proprio in una zona, quella di via dell'Archeologia, che è stata pensata esclusivamente in chiave residenziale;
- il piano interrato dei parcheggi è connesso alle residenze attraverso il **prolungamento verticale** dei corpi scala;
- nel piano interrato vengono eliminati i box chiusi per ripristinare i **posti auto** destinati agli abitanti del R5;



- I **corpi scala**, a servizio di tutti i piani, hanno l'accesso diretto da via dell'Archeologia;
- la **ludoteca Casa di Alice**, nella corte sud, diventa il fulcro di un nuovo polo culturale per fornire ai più piccoli uno spazio di crescita alternativo a quello della strada;
- la **palestra**, nella corte centrale, è il luogo dello sport per i giovani e per tutti gli abitanti del quartiere.

## MODELLI INNOVATIVI

- Modelli innovativi di lavoro al piano terra, su via dell'Archeologia, attraverso la realizzazione di spazi adibiti all'attività di coworking e di spazi destinati a servizi per gli studenti.
- Nuove forme dell'abitare attraverso la trasformazione di appartamenti posti al primo piano per ospitare alloggi solidali, cohousing e case per studenti.
- Percorsi ciclo-pedonali per connettere Tor Bella Monaca, l'Università di Tor Vergata e i quartieri limitrofi, in un'ottica di mobilità sostenibile. Interscambio modale tra metro e bicicletta con la realizzazione di 6 velostazioni, presso le fermate della metropolitana e lungo i percorsi.



## RIQUALIFICAZIONE ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELLE RESIDENZE DI TUTTI 1267 ALLOGGI.

- Inserimento di pannelli fotovoltaici in copertura che assicurano l'elettricità per le parti comuni e contribuiscono alla riduzione dei consumi delle singole residenze.
- Coibentazione dell'involucro edilizio per garantire un adeguato isolamento termico
- Installazione di nuovi infissi ad alta prestazione per tutti gli alloggi.

## NELLA CORTE CENTRALE VERRA' REALIZZATA UNA TORRE RESIDENZIALE PER 32 ALLOGGI AD ALTA PRESTAZIONE ENERGETICA

Pannelli fotovoltaici

Impianto di riscaldamento centralizzato

Coibentazione della facciata

Infissi ad alto rendimento



## MOMENTI DI PROGETTO



Incontri di scala con gli abitanti



Arena estiva  
a Tor Bella Monaca



Tavoli di  
Co-programmazione

## PER UN FUTURO MIGLIORE



Co-programmazione e Co-progettazione con il Terzo settore per il rafforzamento della rete dei servizi sul territorio



Sviluppo economico sostenibile dei territori attraverso i bandi per l'imprenditoria



Progetto *Territori a disoccupazione zero* per la creazione di nuova occupazione



Progetto *Scuole aperte* per il coinvolgimento e il sostegno alle scuole del territorio



Attivazione dei *Corsi di artigianato ed imprenditoria*



Progetto *Co-working*



Arena estiva a Tor Bella Monaca



Attività di *Promozione alla lettura e sostegno alla creatività giovanile*



Attivazione dello *Spazio Cantiere*

*#Urbanistica #LavoriPubblici  
#Infrastrutture #Patrimonio  
#PoliticheAbitative #PoliticheSociali  
#Salute #Mobilità #Sicurezza  
#AttivitàProduttive #PariOpportunità  
#Cultura #ScuolaFormazione #Lavoro*

# SPAZIO CANTIERE

Via Fernando Conti, 99

## CONTATTI

TEL. 06 69608245

MAIL [spaziocantieretbm@comune.roma.it](mailto:spaziocantieretbm@comune.roma.it)

## ORARI

Lunedì - Mercoledì - Venerdì  
dalle ore 10.00 alle ore 16.00



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



Ministero delle  
Infrastrutture e dei  
Trasporti



MINISTERO  
DELL'INTERNO



Città metropolitana  
di Roma Capitale



SAPIENZA  
UNIVERSITÀ DI ROMA  
LabSU  
Laboratorio di Urbanistica

ROMA

