

## 1.11 RIGENERAZIONE URBANA

### 1.11.1

#### Dopo 15 anni, primo “tagliando” al Piano Regolatore

- ✓ Dopo 15 anni, in corso il primo importante aggiornamento del Piano Regolatore. A giugno 2023 la Giunta Capitolina ha avviato il percorso di **revisione delle Norme Tecniche di Attuazione**, per favorire la semplificazione amministrativa e l'adeguamento agli aggiornamenti normativi regionali e nazionali, incentivare i processi di rigenerazione urbana soprattutto nelle periferie, garantire sostenibilità ambientale, sociale ed economica limitando il nuovo consumo di suolo, contrastare la permanenza di relitti urbani ed edifici degradati. Avviata anche la revisione della Carta per la Qualità con cui si introduce la **tutela di 246 villini storici del I e del II Municipio** riducendola su immobili di minor pregio per favorirne la rigenerazione. In corso, infine, la redazione di un **regolamento di bioedilizia** per garantire interventi attenti alla sostenibilità delle costruzioni e limitare gli impatti sull'ambiente.
- ✓ All'inizio del 2023 è stato pubblicato un bando per l'individuazione di aree ed edifici idonei all'aterraggio delle compensazioni urbanistiche previste dal PRG al fine di chiudere definitivamente una travagliata vicenda. È in avvio una fase di verifica preistruttoria sulle proposte coerenti con i criteri indicati.
- ✓ Approvata la delega ai soggetti attuatori privati per le attività di esproprio al fine di velocizzare la realizzazione delle opere pubbliche.

### 1.11.2

#### Piani urbani integrati (PUI): rigenerazione di tre quartieri

- ✓ Aggiudicati i tre Piani Urbani Integrati finanziati (PUI) con il PNRR per rigenerare altrettanti quartieri periferici per cui sono stati ottenuti **180 milioni di euro**. Interventi al **Santa Maria della Pietà** (restauro e rifunzionalizzazione di 11 padiglioni dell'ex ospedale psichiatrico, valorizzazione del parco monumentale ed eliminazione del villaggio della solidarietà di Lombroso), a **Corviale** (innovazione sociale ed economia solidale, miglioramento della qualità dell'abitare, riqualificazione di spazi pubblici, valorizzazione parco est, piste ciclopedonali, ristrutturazione di immobili pubblici) e a **Tor Bella Monaca – Tor Vergata** (rigenerazione edilizia, ambientale e sociale, ludoteca, Hub delle energie, potenziamento degli spazi pubblici, nuova rete ciclopedonale verso la metropolitana, connessioni con l'Università e con il complesso delle Vele).

## 1.11.3

## Gli altri interventi di riqualificazione

- ✓ Insieme ai Piani Urbani Integrati, è in corso di realizzazione un'altra importante iniziativa di rigenerazione finanziata dal PinQua – Piano Nazionale per la qualità dell'Abitare: tre interventi, **Tor Bella Monaca**, **Via del Porto Fluviale** e **via Cardinal Capranica**, per un investimento complessivo di **55 milioni di euro** non solo per riqualificare e incrementare il patrimonio destinato all'edilizia residenziale sociale ma anche per rigenerare il tessuto socio-economico, incrementare l'accessibilità, la sicurezza e la rifunzionalizzazione di spazi ed immobili pubblici, migliorare la coesione sociale e la qualità della vita dei cittadini.
- ✓ Sbloccato dopo anni il **Programma di riqualificazione urbana (PRiU) Borghesiana**, nel VI Municipio, che prevede, tra gli altri, un nuovo presidio dei Carabinieri, un parco pubblico ed una nuova piazza.
- ✓ Approvato a maggio 2022 lo schema di protocollo d'intesa tra Roma Capitale e Regione Lazio per accelerare il completamento delle opere pubbliche dei **Programmi di Recupero Urbano (PRU)** e permettere lo sblocco di finanziamenti per oltre **150 milioni di euro**. Sono interessati i quartieri Laurentino, San Basilio, Tor Bella Monaca, Acilia-Dragona, Primavalle-Torvecchia, Labaro-Prima Porta, Fidene-Val Melaina, Valle Aurelia, Palmarola-Selva Candida, Corviale e Magliana. In corso nel 2023 le attività di rimodulazione dei progetti considerati strategici per la ricucitura della periferia a cavallo e all'esterno del GRA.
- ✓ Approvata dalla Giunta a settembre 2023 la rimodulazione del programma di opere pubbliche del **Print Selva Candida**, che prevede il raddoppio di un tratto di via Selva Candida all'altezza di via Cremolino, ma anche il recupero urbanistico e ambientale del quadrante attraverso la realizzazione di urbanizzazioni interne (parcheggi pubblici, opere fognarie, pubblici servizi, opere a verde e illuminazione pubblica) ed esterne (bretella Cremolino Casal del Marmo) al programma integrato. Concluso nell'estate 2023 il processo partecipativo per l'attuazione del **Print Magliana GRA**.

## 1.11.4

## La città dei 15 minuti

- ✓ Avviato il programma per la Città dei 15 minuti, che prevede di rigenerare una prima serie di 15 ambiti urbani, sulla base degli obiettivi prioritari espressi dai Municipi. Tali ambiti includono spazi urbani in grado di rivitalizzare e riqualificare i tessuti circostanti, oltre ai principali servizi necessari a perseguire l'obiettivo. Dei 15 interventi, finanziati con 22,5 milioni di euro (1,5milioni per ciascun Municipio), sono stati già approvati 10 Masterplan municipali per i quali sono partite le progettazioni delle prime opere.

## 1.11.5

## Una nuova stagione per i Piani di zona

- ✓ Via libera dopo decenni da parte dell'Assemblea alla **trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà** nei piani di edilizia economica e popolare. Circa 60mila famiglie potranno acquistare la piena proprietà dell'immobile in cui vivono in ulteriori 17 piani di zona oltre ai 14 per cui era già previsto.
- ✓ Tempi celeri per la risposta alle domande grazie all'**implementazione di un nuovo sistema informativo dedicato ad affrancazioni e trasformazioni (SIAT)**. Avviata una task force per eliminare la coda di vecchie domande. Aggiornati dopo anni anche i valori venali per il calcolo dei corrispettivi con un risparmio medio per il cittadino di circa il 35%. **150 le trasformazioni fatte, migliaia le affrancazioni.**
- ✓ Al fine di spiegare le novità e fornire le indicazioni operative ai cittadini interessati, l'Assessorato all'Urbanistica ha organizzato da ottobre 2023 una serie di incontri nei vari quartieri della città interessati.
- ✓ Partiti i cantieri per il completamento dei **Piani di Zona** Torresina 2, Pian Saccoccia e Via Ponderano, tutti nel Municipio XIV, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria attese da anni, per un valore complessivo di oltre 7 milioni di euro. Partiti anche quelli di Monte Stallonara (Municipio XI). **19 opere di urbanizzazione immerse** in possesso in vari municipi. A Massimina inaugurato un impianto di depurazione che fornisce l'imbocco in fogna a oltre 3.300 famiglie ed in corso un ulteriore ampliamento i cui lavori si concluderanno nel 2025 per servire altri 6.000 abitanti.
- ✓ Inoltre, l'Assessorato al Patrimonio e alle Politiche Abitative ha avviato le procedure finalizzate a regolarizzare le situazioni patrimoniali e abitative di centinaia di immobili ricadenti nei piani di zona. A oggi, è stata eseguita la consegna dei compendi nei Piani di Zona Spinaceto, Borghesiana e La Storta Stazione; nel compendio di Spinaceto sono stati firmati 41 contratti di locazione ed avviati 13 procedimenti di sgombero nel compendio di Borghesiana.



### 1.11.6

#### Toponimi

- ✓ Approvati a settembre 2023 i toponimi di Fosso San Giuliano e Colli della Valentina nel Municipio VI. Si sbloccano così oltre 30 milioni di opere pubbliche in alcuni dei quartieri più periferici permettendo la realizzazione e manutenzione di fognature, illuminazione pubblica, viabilità e parcheggi, la sistemazione del verde attrezzato e la costruzione di tre plessi scolastici.
- ✓ Approvato anche l'accordo quadro per affidare ad ACEA la realizzazione di opere a cominciare dalle aree del tutto sprovviste di urbanizzazioni primarie. Il primo intervento riguarderà la rete idrico-potabile del toponimo OSA, sempre nel municipio VI, per cui è in corso la conferenza di servizi per l'approvazione del progetto definitivo. Ulteriori interventi per complessivi 16 milioni di euro interesseranno anche i municipi VIII, XIV e XV (vedi capitolo 1.10 paragrafo Reti idriche e fognarie).

### 1.11.7

#### Rigenerazione Pietralata-Tiburtina

- ✓ Nel quadrante Pietralata-Tiburtina, a luglio 2023 completata la riqualificazione dell'area antistante la Stazione Tiburtina, hub di riferimento per il Giubileo. Progetto da 10 milioni di euro iniziato nel 2019 ma con recenti modifiche all'insegna del miglioramento degli spazi urbani e dell'intermodalità. Nel quadrante è inoltre prevista la realizzazione del Technopole, del nuovo stadio della Roma e della sede dell'Istat.



### 1.11.8

#### Stadio della Roma

- ✓ **Riconosciuto a maggio 2023 il pubblico interesse dello studio di fattibilità sullo Stadio della AS Roma a Pietralata.** Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo impianto che ha l'obiettivo di diventare un luogo di incontro per tutta la città. Interessata un'area di proprietà di Roma Capitale che la AS Roma chiede in diritto di superficie per 90 anni, trascorsi i quali essa tornerà di proprietà comunale insieme all'infrastruttura. Si è appena concluso il dibattito pubblico e sono stati avviati i lavori del tavolo tecnico sulla mobilità così come previsto dalla delibera dell'Assemblea capitolina. La presentazione del progetto definitivo da parte del proponente è prevista all'inizio del 2024 con l'obiettivo di inaugurazione nel 2027 in occasione del centenario del club.

### 1.11.9

#### Technopole

- ✓ Tra i principali progetti finanziati da PNRR, la realizzazione del **polo multi-tecnologico e transdisciplinare internazionale per la didattica, la ricerca ed il trasferimento tecnologico**, specializzato soprattutto sulla transizione energetica, transizione digitale, salute e biopharma. Finanziato con 110 milioni del PNRR nasce grazie una rete tra le 7 principali università con sede nel Lazio, i 4 maggiori enti pubblici di ricerca, Unindustria, Regione Lazio, Comune di Roma, le Camere di Commercio di Roma, Latina-Frosinone, Rieti-Viterbo, altri enti pubblici, oltre 20 gruppi industriali e imprese. **Ad ottobre 2023 votata la delibera con cui Roma Capitale concede il diritto di superficie** per circa 7.500 mq alla Fondazione Rome Technopole per la realizzazione della sede del polo tecnologico (primo lotto), a titolo non oneroso, avrà una durata di 99 anni a partire dalla sottoscrizione dell'apposita convenzione. La realizzazione prima fase avverrà entro 2026. Già a giugno 2022 era stata siglata anche la nascita della "Fondazione Rome Technopole", lo strumento operativo del progetto.

### 1.11.10

#### Recupero area Tor Marancia - Piazza dei Navigatori – Via Giustiniano Imperatore

- ✓ Avviati a luglio 2023 i cantieri delle opere destinate a cambiare il volto di **Tor Marancia, Piazza dei Navigatori e Via Giustiniano Imperatore**: parcheggi pubblici, verde pubblico, ridisegno dei percorsi delle piste ciclabili, realizzazione di servizi per il quartiere come la nuova bocciocchia, uno skate park e un'area giochi per i bambini più piccoli. Inaugurato intanto un nuovo stralcio del Parco di Tor Marancia, 13 ettari di verde pubblico con ingresso in via di Grotta Perfetta. Avviata a luglio 2023 la fase realizzativa di un ulteriore stralcio con ingresso da Piazza Lante i cui lavori si concluderanno nella primavera del 2024 per altri 6,5 ettari di parco con un'area attrezzata a giardino, una piazza pavimentata, percorsi ciclopedonali, un percorso vita, un'area per bambini e un'area cani. Ma anche innalzamento della qualità edilizia con la realizzazione del Fo.Ro., un complesso residenziale, commerciale e terziario ideato dall'archistar **Mario Cucinella**, performante dal punto di vista energetico e della sostenibilità ambientale. In corso di stipula, infine, il Protocollo d'Intesa per riqualificare anche l'area dell'ex Fiera di Roma.

## 1.11.11

## Riqualificazione ex Fiera di Roma

- ✓ È stato approvato con una delibera di Giunta a settembre 2023 l'accordo per l'avvio della riqualificazione, attesa dal 2005, del complesso della **ex Fiera di Roma** che prevede, grazie ad un investimento della proprietà di circa 200 milioni di euro, la demolizione degli immobili e la loro sostituzione con nuove funzioni pubbliche e private. Entro il 2023 l'avvio del concorso internazionale e cantieri previsti nel 2025.

## 1.11.12

## Recupero Forti di Roma

- ✓ Nel quartiere **Bravetta** avviato un importante progetto di riqualificazione a partire da due delibere. La prima per il recupero dell'ex Residence Roma all'ingresso del parco, di cui a giugno 2022 è stata avviata la demolizione. Al suo posto, oltre alla costruzione di residenze, sorgeranno un nuovo polo scolastico per l'infanzia ed una piazza di ingresso alla riserva "Valle dei Casali". La seconda per intervenire sull'edificio del vicino Forte Bravetta, che attraverso un apposito protocollo e un programma di valorizzazione storica e culturale passerà dall'Agenzia del Demanio a Roma Capitale. Per contribuire a questo obiettivo presentato anche il progetto **Forte Bravetta, luogo della memoria** per la realizzazione di una mostra permanente da parte dell'IIS Silvestri 301.
- ✓ Approvato ad agosto 2023 in Giunta progetto di fattibilità per **Forte Boccea** con l'obiettivo di riqualificazione dell'area e spostamento del mercato rionale. L'Assemblea capitolina a settembre ha votato la convenzione con Città Metropolitana.
- ✓ Per **Forte Trionfale** in corso di condivisione con Ministero della Difesa progetto per acquisizione e valorizzazione dell'Hangar e delle aree pertinenti.

## 1.11.13

## Recupero Borghetto San Carlo

- ✓ Inaugurato a febbraio 2023 dopo anni di attesa **Borghetto San Carlo**, lo splendido complesso agricolo situato sulla Cassia, cinque casali dei primi del '900 situati in un'area di quasi 24 ettari completamente rigenerati e restituiti al territorio grazie nell'ambito di una compensazione urbanistica.

## 1.11.14

## Quartiere Flaminio e Museo della scienza

- ✓ Scelto con concorso internazionale a luglio 2023 lo Studio che realizzerà il progetto di **investimento da 75 milioni di euro complessivi** (a marzo 2023 scelto l'architetto **Daniel Libeskind** come presidente di giuria) per la **progettazione e la realizzazione del "Museo della Scienza" nell'area delle ex caserme di via Guido Reni**, nel quartiere Flaminio (19mila mq di cui 9mila per spazi espositivi e poi ricerca, servizi e aree verdi). Istituito un Comitato Tecnico-Scientifico presieduto dal Premio Nobel **Giorgio Parisi** per definire le caratteristiche del progetto culturale e scientifico. Gara nel 2024 e cantieri nel 2025.
- ✓ Nello stesso quadrante il Museo della Scienza e la Rigenerazione della Caserma da parte di Cassa Depositi e Prestiti, il grande Maxxi, il lavoro del Foro Italico, il PalaTiziano, il recupero dello stadio Flaminio e gli interventi nel Borghetto.

## 1.11.15

## Ostia e Litorale

- ✓ **Approvato dall'Assemblea Capitolina a fine ottobre 2023 il ritorno delle deleghe sulla gestione delle spiagge in capo al Campidoglio** (dal 2011 assegnate al X Municipio). Verrà adesso costituito un tavolo tecnico che coinvolgerà lo stesso Municipio e la Regione per contribuire ad affrontare tutte le criticità (bandi licenze balneari, PUA, contenziosi sui manufatti ecc.).
- ✓ Roma Capitale ha scelto **Ostia Lido**, assieme a Pietralata, quale ambito a cui destinare i finanziamenti delle strategie territoriali nell'ambito del piano regionale Lazio FESR 2021-2027, con un finanziamento di **45 milioni di euro**. Obiettivi sono il rilancio, la tutela e la valorizzazione del mare come asset strategico per l'intera città. Tra i principali interventi la **riqualificazione del Lungomare Duca Degli Abruzzi** (26 milioni di euro e concorso di progettazione), **Toscanelli e Piazza Ravenati**, la **rigenerazione di Piazza Gasparri** (550mila euro) e il **recupero della ex Colonia marina Vittorio Emanuele III e dell'area antistante** (11,5 milioni). A settembre 2022 era stato già presentato un primo piano con la Regione per una serie di interventi su infrastrutture, spiagge ed edifici in disuso: 100 milioni di euro dei fondi europei 2021-2027. Dal Lungomare di Ostia, 25 milioni per la difesa della costa, 15 milioni per il polo universitario, 10 milioni per una ciclabile che colleghi il Colosseo al mare.
- ✓ Adottato in Assemblea Capitolina a novembre 2022 il **Piano di Utilizzazione degli Arenili**. È stato emesso dalla Regione il documento di **scoping** della VAS, mentre Risorse per Roma consegnerà nelle prossime settimane il Rapporto ambientale, dopo la cui adozione prenderà il via il percorso partecipativo che porterà all'approvazione definitiva in regione dopo oltre 16 anni di attesa. Sarà così possibile anche la messa a gara delle concessioni per le spiagge, come previsto dalla normativa nazionale. L'attuale Piano, rispetto alla proposta ereditata dalla precedente amministrazione, garantisce una più efficace attuazione degli obiettivi di interesse pubblico, tra cui l'accesso, la libera fruizione dell'arenile e la visuale della linea di costa, impedita dal "lungomuro" che da sempre separa Ostia dal suo mare. Si riducono le concessioni superando il 50% di spiagge liberamente accessibili e si introducono strutture balneari ecosostenibili.

## 1.11.16

## Demolito l'ex residence "Roma"

- ✓ **Avviata come promesso la demolizione dell'ex residence "Roma"**, uno scheletro di 100mila metri cubi di cemento armato abbandonato al degrado e all'incuria da oltre 15 anni. Al suo posto, oltre alla costruzione di nuove residenze, sorgerà un nuovo Polo scolastico per l'infanzia, sostenibile a livello energetico e che potrà ospitare fino a 150 bambini. Nascerà anche una nuova piazza all'ingresso al parco della Valle dei Casali. Parte degli oneri servirà al recupero e alla valorizzazione del Forte Bravetta.

## 1.11.17

## Uso temporaneo di spazi dismessi

- ✓ Via libera ad aprile 2023 all'**uso temporaneo di immobili dismessi e aree degradate**, pubbliche o private, per scopi diversi da quelli previsti dal piano regolatore. L'Assemblea ha infatti approvato linee guida per l'utilizzo di tali aree con l'obiettivo di realizzare iniziative di rilevante interesse pubblico o generale, per un periodo di tempo limitato e attraverso la stipula di una apposita convenzione con Roma Capitale.

## 1.11.18

## Rilancio dell'ufficio condono e pratiche urbanistiche

- ✓ Dopo la riapertura ad aprile 2022 dell'**ufficio condono** in via di Decima a due anni dalla chiusura, affidata a Risorse per Roma la definizione di **45mila istruttorie** ancora aperte che darà benefici al bilancio comunale, dando risposte ai cittadini, consentendo ai tecnici comunali di dedicarsi a ulteriori attività che scontano ancora gravi ritardi (agibilità, rettifiche, contenziosi, ecc).
- ✓ Roma Capitale ha avviato la **digitalizzazione** di una mole ingentissima di materiale cartaceo, proveniente dagli archivi urbanistici, finalizzata sia allo snellimento e velocizzazione delle procedure, sia alla migliore fruizione e consultazione da parte di operatori e cittadini. Il lavoro è iniziato a gennaio 2022 con una fase di analisi dei fabbisogni. Sono state poi avviate le attività di re-ingegnerizzazione della piattaforma SICER per la gestione delle istanze di Condono Edilizio e successivamente, con uno stanziamento di 500mila euro, l'implementazione di sistemi Informativi per autorizzazioni paesaggistiche, rimborsi Legge 13/89, Segnalazione Certificata Agibilità, archivio progetti e catalogazione energetica degli immobili. Nel 2024 saranno interessati anche i Certificati di Destinazione Urbanistica.
- ✓ Intanto sono stati svolti, in collaborazione con ordini e collegi, **stage formativi per giovani diplomati e laureati**.

## 1.11.19

## Reinventing Cities C40

- ✓ Partecipazione a **Reinventing Cities C40** per interventi di rigenerazione urbana e riqualificazione ambientale in particolare per i progetti sugli immobili pubblici dall'ex-filanda di Viale Castrense all'ex Mira Lanza e alla ex scuola Vertunni. Conclusa la fase 1 del bando relativa alle manifestazioni di interesse e avviata la fase 2 relativa alla aggiudicazione delle proposte di intervento con offerta economica vincolante. Presentati alla **Biennale dello Spazio Pubblico** i risultati del concorso **C40 Students** con il coinvolgimento dei principali atenei nazionali, in particolare le facoltà di architettura e ingegneria, e le università straniere.

## 1.11.20

## Laboratorio Roma 050

- ✓ Avviato il progetto **Laboratorio Roma\_050** proposto dall'architetto **Stefano Boeri**, uno spazio di dialogo sul futuro della città di Roma, aperto e inclusivo, creato con l'obiettivo di superare i limiti del modello tradizionale di metropoli contemporanea e inaugurare una nuova fase nello sviluppo della capitale.

## 1.11.21

## Urban Center Roma

- ✓ In corso la costituzione dell'**Urban Center Roma**, un luogo attraverso cui dotare la Capitale di un centro di informazione, formazione, e produzione di idee, visioni e progetti per la promozione di una cultura della partecipazione delle comunità nei processi di rigenerazione e riqualificazione urbana. L'iniziativa verrà realizzata sulla base di un accordo siglato ad ottobre 2023 con l'Ordine degli Architetti di Roma e con la Città Metropolitana.