

REPORT

**ATTO DI INDIRIZZO PROGRAMMATICO IN ATTUAZIONE DEL PRG
AMBITI PRINT MORENA - CASAL MORENA - CIAMPINO E ZONE LIMITROFE**



LA RIGENERAZIONE URBANA: PROGETTI PER LA CITTA'

REPORT

SOMMARIO



ROMA CAPITALE
MUNICIPIO X

PRINT

X6 MORENA
5-5a CASAL
MORENA
Xa2 CIAMPINO



ATTO D'INDIRIZZO PROGRAMMATICO IN ATTUAZIONE DEL PRG AMBITI PRINT MORENA - CASAL MORENA - CIAMPINO

Il Municipio X di Roma sta attuando un'opera di governo del territorio attraverso l'individuazione di un'idea di città partecipata, sistemica e strutturante, che riscatti e risarcisca i quartieri trascurati dallo sviluppo delle reti del trasporto, dei servizi e della cultura.

Il lavoro riguarda una vasta porzione del territorio oltre il Grande Raccordo Anulare: le aree di Morena, Casal Morena, Ciampino e zone limitrofe. Queste sono indicate dal PRG come ambiti per programmi integrati della città da riqualificare: i Print.

Si sperimenta la capacità di questo strumento di essere operatore strategico e di coordinamento del recupero e sviluppo delle aree incompiute della città, restituendo ad esse una pianificazione a scala municipale oltre il singolo programma attuativo, che diventi un progetto di crescita e stimolo delle identità locali.

La figurazione di questi ambiti, come parte di un insieme, valorizza le risorse locali, finanziarie e sociali, nell'attuazione di sistemi funzionali e strategici per l'intero territorio, piuttosto che di singoli interventi. Il Masterplan è assunto dal Municipio come strumento di governo ed indirizzo degli obiettivi e costituisce elemento evocativo di scenari messi a base del processo partecipativo.

Le risorse generate, dalle valorizzazioni operate dagli interventi privati, sono investite localmente in opere prioritarie per la viabilità di settore e per gli spazi urbani di relazione con articolazione di servizi locali.

Nel caso specifico è stata determinante la presenza di operatori privati radicati nell'area riuniti in consorzio, che, con le loro proposte coordinate, rendono possibile la realizzazione degli obiettivi pubblici formando l'ossatura urbanistica e finanziaria del programma, sulla quale far confluire ulteriori future risorse.

La superficie territoriale totale è di circa 350 Ha, di cui una parte cospicua è ceduta all'A.C. per la realizzazione delle opere pubbliche, il verde e i servizi. Le risorse per le OOPP finora generate dagli interventi privati dei consorzi ammontano a 90 milioni di euro, a queste si aggiungeranno ulteriori risorse in risposta ai bandi pubblici di attuazione dei singoli ambiti Print.

Soggetto promotore: Municipio Roma X – Piazza Cinecittà, 11 – 00174 Roma

Presidente: Sandro Medici - Assessore all'Urbanistica: Massimo Perifano

Operatori: Consorzio Xa2 Ciampino - Consorzio Morena 2012

Progetto: ADLM – Studio di progettazione architettonica ed urbanistica:

archh. Maurizio Moretti, Massimo Giammusso, Marco Di Giorgio



L'Evento

Parlano di noi

I pannelli espositivi

Il convegno

REPORT

L'EVENTO



Urbanpromo è l'evento culturale di riferimento sui temi della rigenerazione urbana e del marketing territoriale.

Urbanpromo è luogo privilegiato per:

- rappresentare le buone pratiche di pubbliche amministrazioni e di operatori privati
- promuovere l'innovazione nel governo del territorio
- aprire nuove prospettive al partenariato pubblico privato
- sviluppare l'integrazione di competenze e di saperi qualificati





COMUNE DI ROMA – MUNICIPIO X - ROMA CAPITALE

Roma delega il X Municipio a gestire il Print: precedenza alle strade e agli spazi pubblici

Va dalla semiperiferia del quadrante sud-est fino ai confini con i Castelli Romani il Print (Programma integrato) che sta gestendo direttamente il X Municipio di Roma. Esperienza al debutto con il coinvolgimento degli abitanti: quasi un milione e mezzo di persone.

L'esperienza che il Municipio X di Roma Capitale sta svolgendo dal 2010 sul suo territorio, in particolare su quella parte di contatto e di limite con la più vasta area metropolitana della città verso i Castelli Romani, si muove entro un preciso quadro narrativo di condizioni e obiettivi che possono sintetizzarsi in:

- sviluppo senza crescita, riutilizzo dello spazio usato della città e del suo territorio;
- forma della città e ricerca dello spazio pubblico come qualità e welfare urbano primario degli insediamenti;
- trasformazione urbana e partecipazione alle condizioni della trasformabilità dei suoli e dell'edificato;
- interazione tra pianificazione generale e locale;
- riconoscimento delle condizioni di identità e di bisogno delle comunità urbane: le città nella città.

Questa parte di territorio urbano è composta da aree plurifunzione attraversate da una fitta rete infrastrutturale che le sovrasta e non le serve, mutanti e aggregate in un apparente disordine spaziale

e operativo. Queste aree, per gran parte, sono ridisegnate dal Prg come ambiti della città da riqualificare: i Print.

Gli ambiti urbani per Programmi Integrati (Print) sono un importante strumento di attuazione del Prg di Roma, un metodo d'intervento di forte interesse politico/sociale e di sperimentazione urbanistica.

Nel Municipio X – ambito amministrativo di oltre 180.000 abitanti, che ricomprende un'area che va dal centro città ai confini comunali verso il sistema metropolitano dei comuni dei Castelli Romani e incastrato tra la grande viabilità della via Tuscolana e la via Appia – si sta attuando un'opera strategica di governo del territorio attraverso l'individuazione di un'idea di città partecipata, sistemica e strutturante, che riscatti e risarcisca gli abitanti dei quartieri incompiuti, oltre il grande raccordo anulare, finora trascurati dallo sviluppo delle reti del trasporto, dai servizi e dalla cultura.

È in questa fascia di città, oggi non più totalmente periferica, che si salda con l'abitato dei comuni limitrofi, che vive e lavo-

ra la gran parte della popolazione. Nei Print risiedono oltre 1,5 milioni di persone e si trovano la maggior parte delle aree per attività produttive.

Queste aree sono i residui della programmazione del precedente Prg, incompiute e corrotte dall'abusivismo, che il nuovo piano identifica come città da ristrutturare.

Il Print

I Print, nelle intenzioni normative di Prg, sono nelle competenze dirette dei Municipi, soprattutto nella fase programmatoria degli obiettivi della riqualificazione. L'esperienza in essere oltre a confermare l'iter procedurale prefigurato, sperimenta la capacità che questo strumento può avere come operatore strategico anche di dinamiche complesse di sviluppo e recupero urbano e sociale.

Il Print è uno strumento operativo del Prg di interesse pubblico e di rilevante interesse urbanistico ed edilizio. Nelle intenzioni del legislatore deve legare sviluppo e trasformazione dell'esistente coordinando azioni e opere in modo da incidere sui processi trasformativi



LA SCHEDA:

Atto di indirizzo programmatico - Municipio X - Roma Capitale, presentato in forma preliminare nel maggio 2012 in un'assemblea popolare. Riferito ai seguenti Print, Print Tipologia St (mq), Anagnina per attività 121.441, Casal Morena residenziale 780.451, Morena residenziale 2.175.877, Ciampino per attività 381.129, Totale 3.458.898

Obiettivi:

Razionalizzazione e potenziamento del sistema della mobilità dell'area - adeguamento della viabilità principale;

- nuova viabilità tangenziale esterna al Gra di settore;

- tracciato del corridoio del Tpl di Prg e Nodo di scambio Ciampino 2 - piano d'assetto del sistema ciclo-pedonale.

Riqualificazione del sistema insediativo

- edificazione attraverso i meccanismi incentivanti del Print;

- riequilibrio tra spazi pubblici e spazi privati;

- realizzazione di un sistema interrelato di servizi pubblici mediante un nuovo asse funzionale strutturante;

- realizzazione della centralità locale di servizi

Valorizzazione del sistema ambientale e dei valori storico-paesaggistici

- funzioni e spazi attrezzati interni al tessuto urbano;

- punti di accesso al sistema ambientale-agricolo esterno agli ambiti;

- parco lineare di tutela all'espansione dell'edificato urbano.

Mantenimento e sviluppo delle attività e dei livelli occupazionali presenti negli ambiti.

Le risorse disponibili derivanti dalle proposte operative dei Consorzi costituiti negli ambiti ammontano a oggi a circa 90 milioni di euro.

Riferimenti:

Municipio Roma X - Piazza Cinecittà, 11 - 00174 Roma

Presidente Municipio: Sandro Medici - Assessore Urbanistica: Massimo Perifano

Operatori:

Consorzio Xa2 Ciampino - Consorzio Morena 2012;

Progetto urbanistico:

Adlm - Studio di progettazione architettonica e urbanistica.

arch.ti Maurizio Moretti, Marco Di Giorgio, Massimo Giannusso, studio.adlm@gmail.com

del tessuto e sulla qualità urbana.

Le risorse che vengono generate dai Print, attraverso le valorizzazioni operate dagli interventi privati, chiamati a concorrere con le aree e gli immobili di proprietà, sono investite localmente per lo sviluppo e la realizzazione delle opere pubbliche locali.

Questi ambiti, lacerti di una programmazione generale incompiuta, sono parti di quella parte di città dispersa nel territorio, apparentemente senza regole e ragioni, ed è proprio sulla ragione sociale del recupero che si concentra la politica culturale dell'intervento programmatico messo in atto.

Questo lavoro è un'esperienza sulla capacità dei Print di divenire lo strumento regolatore e di coordinamento, sviluppo e recupero delle aree incompiute della città, restituendo a esse una pianificazione a scala municipale, un progetto di crescita e sviluppo delle identità locali altrimenti mancante, sul quale costruire il processo partecipativo popolare legato ai programmi urbanistici complessi.

La strategia operativa messa in campo dal gruppo di lavoro assume, in via preliminare, la figurazione di questi ambiti come parte di un insieme, e con essa assume le risorse locali finanziarie e sociali presenti in queste aree. Nel programma le risorse finanziarie stimate sono destinate in buona parte alla realizzazione di sistemi funzionali d'area, strategici per l'intero territorio, piuttosto che singoli interventi. Nel caso specifico dei quartieri interessati dal programma, sono definite come prioritarie le opere pubbliche per il sistema della viabilità di settore (viabilità interquartiere) e il sistema degli spazi urbani di relazione (sistema lineare o poli-forme del verde) con articolazione di servizi locali.

Il programma, esteso ad aree prossime e contigue, è assunto dal Municipio come strumento di go-

verno e indirizzo degli obiettivi a medio termine in conformità con gli indirizzi strategici del Prg. La figurabilità delle aree si concretizza nel disegno di un Masterplan che indirizza gli obiettivi della riqualificazione verso la realizzazione di una nuova struttura urbana interrelata di spazi e funzioni, coerente con la pianificazione in atto nel contesto di riferimento. La figurabilità è elemento evocativo di possibili scenari morfologici contenuti nel Programma e viene messa a base del processo partecipativo come documento di comunicazione semplice e diretta dell'idea di città che l'amministrazione vuole portare avanti.

La valorizzazione paesaggistica, la definizione degli spazi di relazione e dei luoghi per la cultura, come le tematiche della viabilità, sono narrate in una prima ipotesi progettuale di indirizzo.

Il lavoro riguarda specificamente una vasta porzione del territorio oltre il gran raccordo anulare e interessa le aree di Morena, Casal Morena, Ciampino e zone limitrofe, città nella città di Roma, e si concretizza in un «Atto di indirizzo programmatico a scala municipale» definito in tre passaggi:

1. Piano di raccordo degli obiettivi per la riqualificazione strategica municipale;

2. Atto di indirizzo preliminare per la formazione dei singoli Programmi integrati (Print residenziali di Morena e Casal Morena e per attività Ciampino);

3. Proposta di assetto per un nuovo welfare urbano.

Nel caso specifico è stata determinante la presenza di operatori privati radicati nell'area riuniti in un consorzio, che, con le loro proposte coordinate, rendono possibile la realizzazione degli obiettivi pubblici formando l'ossatura urbanistica e finanziaria del programma, sulla quale far confluire ulteriori future risorse. ■

REPORT PARLANO DI NOI



CATALOGO DEI PROGETTI



Municipio Roma X Atto d'indirizzo programmatico in attuazione del Prg ambiti Print Morena - Casal Morena - Ciampino

Il Municipio X di Roma sta attuando un'opera di governo del territorio attraverso l'individuazione di un'idea di città partecipata, sistemica e strutturante, che riscatti e risarcisca i quartieri trascurati dallo sviluppo delle reti del trasporto, dei servizi e della cultura. Il lavoro riguarda una vasta porzione del territorio oltre il Gran Raccordo Anulare: le aree di Morena, Casal Morena, Ciampino e zone limitrofe. Queste sono indicate dal PRG come ambiti per programmi integrati della città da riqualificare: i Print.

La figurazione di questi ambiti, come parte di un insieme, valorizza le risorse locali, finanziarie e sociali, nell'attuazione di sistemi funzionali e strategici per l'intero territorio, piuttosto che di singoli interventi. Il Masterplan è assunto dal Municipio come strumento di governo ed indirizzo degli obiettivi e costituisce elemento evocativo di scenari messi a base del processo partecipativo. Le risorse generate dalle valorizzazioni operate dagli interventi privati, sono investite localmente in opere prioritarie per la viabilità di settore, spazi urbani di relazione con articolazione di servizi locali. Superficie territoriale 350 ettari, risorse per OOPP finora generate da interventi privati 90 milioni di euro.

progetto promotore
Municipio Roma X
Spazio Civiltà, 11
00174 Roma
presidente
Sandra Medici
Assessore all'Urbanistica
Massimo Perillo
spiegati
Consiglio N.2 Ciampino
Consorzio Morena 2012
progetto
NOI Studio di progettazione
architettura ed urbanistica
Mauro Moretti,
Massimo Giannantonio,
Marco Di Giorgio
contatti
via Alvaro Caviglia, 49
00199 Roma
tel. 0662121179
studio.urb@noigroup.com

97

Atto d'indirizzo programmatico in attuazione del Prg ambiti Print Morena - Casal Morena – Ciampino

Il Municipio X di Roma sta attuando un'opera di governo del territorio attraverso l'individuazione di un'idea di città partecipata, sistemica e strutturante, che riscatti e risarcisca i quartieri trascurati dallo sviluppo delle reti del trasporto, dei servizi e della cultura.

Il lavoro riguarda una vasta porzione del territorio oltre il Gran Raccordo Anulare: le aree di Morena, Casal Morena, Ciampino e zone limitrofe. Queste sono indicate dal PRG come ambiti per programmi integrati della città da riqualificare: i Print.

Si sperimenta la capacità di questo strumento di essere operatore strategico e di coordinamento del recupero e sviluppo delle aree incomplete della città, restituendo ad esse una pianificazione a scala municipale oltre il singolo programma attuativo, che diventi un progetto di crescita e stimolo delle identità locali.

La figurazione di questi ambiti, come parte di un insieme, valorizza le risorse locali, finanziarie e sociali, nell'attuazione di sistemi funzionali e strategici per l'intero territorio, piuttosto che di singoli interventi. Il Masterplan è assunto dal Municipio come strumento di governo ed indirizzo degli obiettivi e costituisce elemento evocativo di scenari messi a base del processo partecipativo.

Le risorse generate, dalle valorizzazioni operate dagli interventi privati, sono investite localmente in opere prioritarie per la viabilità di settore, gli degli spazi urbani di relazione con articolazione di servizi locali. Superficie territoriale 350 Ha, risorse per OOPP finora generate da interventi privati 90 mln di euro

PROGRAMMA DEI CONVEGNI

giovedì 8.11 pomeriggio

Salaborsa - Auditorium Biagi | 14.30 - 16.30

Urbit - Urbanistica Italiana

LA RIGENERAZIONE URBANA: PROGETTI PER LA CITTÀ

La rigenerazione urbana è lo strumento per affrontare e risolvere il degrado dei tessuti edilizi costituiti dall'assenza di identità sociale e culturale, la mancanza di spazi pubblici, l'elevata densità edilizia, la assenza di qualità architettonica, ambientale, energetica dei quartieri.

La sostenibilità dei processi di rigenerazione, affrontata negli specifici aspetti disciplinari, è chiave per rendere efficace lo umento.

Gli obiettivi fissati si prefiggono l'innalzamento della qualità della vita degli abitanti, la coesione sociale, il recupero dell'identità culturale, del senso dell'appartenenza ad una comunità attiva, in un ambiente urbano ad alto tasso di qualità diffusa.

Comune di Ancona
Progetto di Riqualificazione del Fronte Mare delle Eccellenze

Tamara Ferretti
Assessore alle politiche della casa

Sauro Moglie
Direttore area Urbanistica

Comune di Perugia
Politiche di riqualificazi in assenza di risorse pubbliche

Valeria Cardinali
Assessore all'Urbanistica

Franco Marini
Direttore UO Urbanistica

Comune di Bari
Le politiche urbanistiche il P.I.R.P. di S. Marcell

Elio Sannicandro
Assessore all'Urbanistica

Anna Carcuruto
Dirigente Ufficio Urbanistica
Comune di Bari

Comune di Ancona

Comune di Bari

Comune di Roma

Comune di Perugia

Comune di Roma
Municipio X
Piano di raccordo degli obiettivi per la riqualificazione strategica territoriale

Simone Ombuen
Urbit Roma 3
Vicepresidente INU Lazio

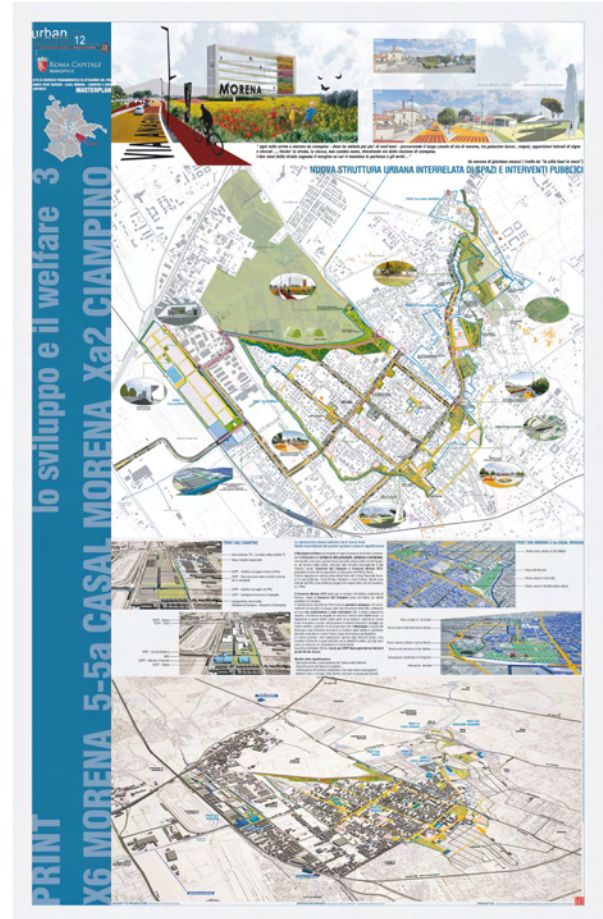
Introduce e coordina:
Vittorio Salmoni
Urbit

Discussant:
Nicola Russi
Politecnico di Milano

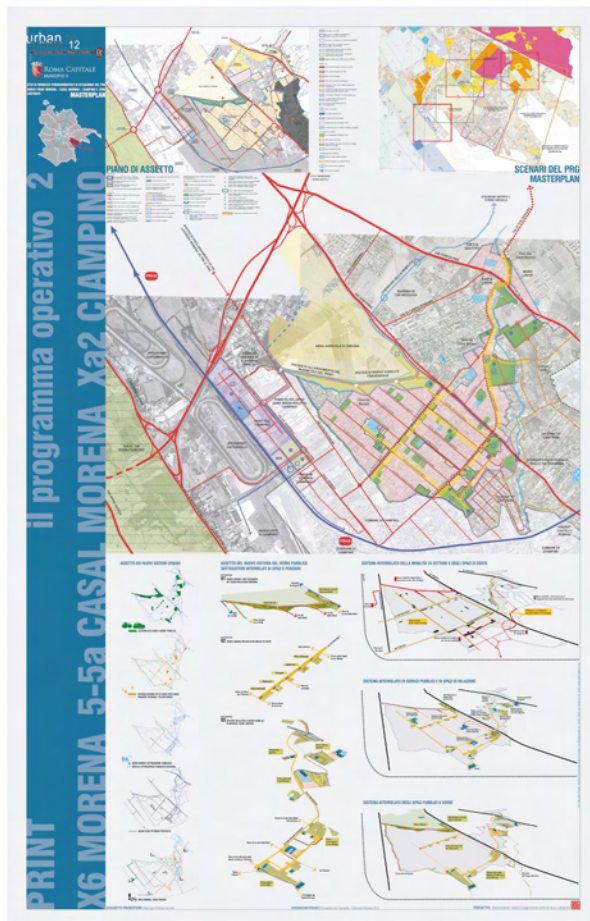
REPORT I PANNELLI ESPOSITIVI



DESCRIZIONE DEL CONTESTO



LO SVILUPPO E IL WELFARE



IL PROGRAMMA OPERATIVO





REPORT

IL CONVEGNO



PALAZZO D'ACCURSIO
SALA BORSA
URBAN CENTER BOLOGNA
PIAZZA DEL NETTUNO
IL QUADRILATERO

le sedi