



CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE
SINDACA METROPOLITANA

L'anno duemilasedici il giorno ventisei del mese di agosto, la Sindaca metropolitana, Avv. Virginia Raggi, con l'assistenza giuridico-amministrativa del Segretario Generale, Dott. Domenico Maresca, ha adottato il seguente atto:

DECRETO N. 160 del 26.08.2016

OGGETTO: Approvazione del Progetto della Città metropolitana di Roma Capitale da candidare a finanziamento a valere sul "Bando per la predisposizione del Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle Città metropolitane e dei Comuni capoluogo di provincia e della città di Aosta" di cui al D.P.C.M. del 25/05/2016.

OGGETTO: Approvazione del Progetto della Città metropolitana di Roma Capitale da candidare a finanziamento a valere sul “Bando per la predisposizione del Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle Città metropolitane e dei Comuni capoluogo di provincia e della città di Aosta” di cui al D.P.C.M. del 25/05/2016.

LA SINDACA METROPOLITANA

Premesso:

che con il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 25 maggio 2016 - pubblicato nella G.U. n. 127 del 01/06/2016 - è stato approvato il Bando per la presentazione di progetti per la predisposizione del Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle Città metropolitane e dei Comuni capoluogo di provincia e della città di Aosta, di seguito denominato “Bando”;

che la suddetta procedura è stata bandita dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri in attuazione della legge 28 dicembre 2015, n. 208, art.1, commi 974 - 978, recante le “Disposizioni per la formazione del bilancio annuale dello Stato” (legge di stabilità 2016);

che nelle date 10 giugno, 23 giugno, 6 luglio, 14 luglio, 01 agosto e 12 agosto 2016, sono state pubblicate nel sito della Presidenza del Consiglio dei Ministri le *Frequently Asked Questions* pervenute all’Ente banditore, che integrano e chiariscono i contenuti del “Bando”;

Rilevato:

che le proposte di partecipazione al “Bando” possono riguardare uno o più Comuni interni al perimetro metropolitano (art. 5, comma 1 del “Bando”);

che, con nota prot. n. 94742/16 del 06/07/2016 a firma della Sindaca metropolitana, sono stati invitati i Sindaci dei Comuni del territorio metropolitano a presentare degli interventi rispondenti ai requisiti di ammissibilità richiesti dal “Bando”;

che, al fine di agevolare la più ampia partecipazione dei Comuni del territorio, è stata predisposta sul sito istituzionale dell’Ente specifica sezione tematica con il fine di divulgare la pubblicazione del “Bando” e resa disponibile la modulistica, appositamente predisposta dagli uffici dell’Ente, da utilizzare per la presentazione di ciascun intervento;

che, con nota prot. n. 98190/16 del 13/07/2016, il Segretario Generale, ha sollecitato i Comuni del territorio metropolitano ad inviare gli interventi in questione in tempi ristretti, tenuto conto delle stringenti tempistiche previste per la presentazione dei progetti nel “Bando”;

che, con disposizione rif. n. 10143/16 del 20/07/2016 del Segretario Generale, al fine di procedere ad una prima valutazione di ammissibilità dei progetti pervenuti, è stata nominata una Commissione interna costituita da commissari con competenze professionali tecnico-contabili e amministrative, idonee a formulare un giudizio pienamente consapevole circa il rispetto di tutti i requisiti di ammissibilità richiesti dal Bando da parte dei progetti pervenuti, sia dai vari Dipartimenti dell’Amministrazione che dai Comuni insistenti nel territorio metropolitano;

Preso atto:

dei verbali versati in atti, relativi ai lavori della Commissione sopra menzionata;

Considerato

che nella seduta di insediamento della Commissione sono stati stabiliti i criteri di ammissibilità dei progetti presentati, alla luce di quanto previsto nel “Bando”;

che, nell'analisi dei progetti pervenuti e nella composizione della proposta progettuale, mantenendo come obiettivo e visione strategica del progetto lo sviluppo policentrico dell'area peri-urbana in cui i poli attrattivi consentano alle comunità di godere contestualmente dei vantaggi di far parte di un'area metropolitana e dei vantaggi di appartenere a una comunità più piccola, sia esso quartiere o piccola città, si è ritenuto di privilegiare in particolare l'appartenenza alla prima cintura della Città metropolitana, per intensità dei fenomeni di interesse, nonché le peculiari caratteristiche della comunità di riferimento;

che, ai fini dell'ammissibilità dei progetti, è stata inoltre rilevata la qualità progettuale, non solo dal punto di vista tecnico, ma anche e soprattutto in relazione alla capacità di essere paradigma e modello di interventi di rigenerazione urbana, suscettibili di contaminazione e disseminazione su altre aree del territorio metropolitano;

che la proposta del Progetto *de qua* si compone di n 16 interventi, per un importo complessivo di € 39.992.180,09, a fronte di un ammontare massimo di finanziamento possibile per il territorio di ciascuna Città metropolitana pari a € 40.000.000 (art. 8, comma 2 del “Bando”);

che gli interventi ricadono su due diversi quadranti del territorio metropolitano, che sono stati raggruppati in due macro ambiti territoriali d'intervento, con due diversi obiettivi:

- **Quadrante Nord – Ovest e litoraneo Sud:** interventi diretti a favorire la rifunzionalizzazione di aree pubbliche dando la possibilità ai cittadini di sentirsi parte integrante del territorio e dunque incentivandone la riappropriazione da parte degli stessi;
- **Quadrante Nord – Est:** interventi rivolti a ricucire il tessuto sociale in modo da interrompere il processo di frammentazione già in atto che ha generato delle asimmetrie di opportunità sia tra questi Comuni e il *core* della città, sia all'interno di ogni singolo Comune;

che gli interventi progettuali inseriti nella proposta di Progetto sono dettagliatamente elencati nella relazione allegata al Progetto, che si allega al presente atto;

che con Decreto n 159 del 26.08.2016 della Sindaca della Città Metropolitana di Roma Capitale, sono stati approvati i singoli interventi proposti dai Dipartimenti della Città Metropolitana da candidare a finanziamento sul “Bando”;

che con il medesimo Decreto, così come previsto all'interno dell'art. 4, comma 2 del Bando, si è dichiarato che i singoli interventi proposti dai Dipartimenti della Città Metropolitana di Roma Capitale da candidare a finanziamento sul "Bando" insistono su aree urbane del territorio metropolitano caratterizzate da situazioni di marginalità economica e sociale, degrado edilizio e carenza di servizi;

Preso atto:

delle deliberazioni di approvazione dei singoli interventi (sub-procedimenti) del Progetto proposti dai Comuni del territorio metropolitano e della contestuale nomina, in esse contenuta, delle unità di personale in qualità di RUP (deliberazioni allegate alla documentazione di partecipazione al "Bando");

che con il Decreto della Sindaca della Città Metropolitana di Roma Capitale n. 158 del 26.08.2016 è stato nominato il Dott. Ing. Giampiero Orsini, in qualità di Responsabile Unico del Procedimento (RUP) del Progetto della Città metropolitana di Roma Capitale;

che il RUP del Progetto della Città metropolitana di Roma Capitale, ha reso la dichiarazione relativa alla conformità degli interventi proposti, con gli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti o adottati, nonché con i regolamenti edilizi, sulla base delle analoghe dichiarazioni redatte dai RUP dei singoli interventi costituenti la proposta complessiva dell'Ente;

che la suddetta dichiarazione, resa dal RUP del Progetto, sarà allegata alla documentazione richiesta per la partecipazione al "Bando", come indicato all'art.5, comma 1, lett. f) del "Bando";

Tenuto conto:

che, come previsto all'interno dell'art. 4, comma 2 del Bando, il Progetto insiste su aree urbane del territorio metropolitano, tutte caratterizzate da situazioni di marginalità economica e sociale, degrado edilizio e carenza di servizi, come da apposita dichiarazione resa dai Sindaci dei comuni e della Città metropolitana di Roma Capitale, allegata all'interno dei progetti presentati ed ammessi dalla Commissione sopracitata, confermata, previa dettagliata e puntuale istruttoria, per quanto di competenza, redatta da parte dell'Ufficio Statistica dell'Ente ed allegata al presente atto;

che - entro 30 giorni dalla data di pubblicazione del Decreto del Presidente del Consiglio che individua la graduatoria dei progetti ammessi a finanziamento - si procederà alla stipulazione della Convenzione o Accordo di Programma con l'Ente banditore per la realizzazione del Programma degli interventi (art. 10, comma 2 del "Bando");

Visti:

- l'art. 97 della Costituzione;
- la L. 241/90 e ss.mm.ii.;
- il d.lgs. 165/2001 e ss.mm.ii.;
- il d.lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.;
- la legge 56/2014 recante le "Disposizioni sulle Città metropolitane, sulle Province, sulle unioni e fusioni di Comuni";
- lo Statuto della Città metropolitana di Roma Capitale, approvato con deliberazione della Conferenza metropolitana n. 1 del 22/12/2014;

Preso atto che:

il Direttore del Dipartimento V “Promozione e coordinamento dello sviluppo economico e sociale – “Ufficio Europa”, Dott.ssa Laura Onorati, ha espresso il parere favorevole di regolarità tecnica, in analogia a quanto previsto dall’art 49, comma 1, del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii ed ha apposto il visto di conformità ai programmi ed agli indirizzi generali dell'Amministrazione (art. 16, comma 3, lett. d, del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi);

il Ragioniere Generale ha espresso parere favorevole di regolarità contabile, in analogia a quanto previsto dall’articolo 49, comma 1, del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii;

il Segretario Generale, ai sensi dell’art. 97 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii e dell’art. 44, comma 2, dello Statuto, non rileva vizi di legittimità e, per quanto di sua competenza, esprime parere favorevole;

DECRETA

1. di approvare il Progetto complessivo della Città metropolitana di Roma Capitale da candidare a finanziamento nell’ambito del “Bando per la predisposizione del Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle Città metropolitane e dei Comuni capoluogo di provincia e della città di Aosta”, come da elenco dettagliato degli interventi previsti e dalla relativa relazione generale, che costituisce parte integrante del Progetto che qui si approva, allegati al presente atto;

2. di prendere atto, altresì, delle deliberazioni di approvazione dei singoli interventi (sub-procedimenti) del Progetto proposti dai Comuni del territorio metropolitano e dalla Città metropolitana di Roma Capitale;

3. di prendere atto che il RUP del Progetto della Città metropolitana di Roma Capitale, Dott. Ing. Giampiero Orsini ha reso la dichiarazione relativa alla conformità degli interventi proposti con gli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti o adottati, nonché con i regolamenti edilizi, sulla base delle analoghe dichiarazioni redatte dai RUP dei singoli interventi costituenti la proposta complessiva dell’Ente;

4. di prendere atto che la suddetta dichiarazione, resa dal RUP del Progetto, sarà allegata alla documentazione richiesta per la partecipazione al “Bando”, così come indicato all’art.5, comma 1, lett. f) del “Bando”;

5. di dichiarare che, come previsto all’interno dell’art. 4, comma 2 del Bando, il Progetto insiste su aree urbane del territorio metropolitano tutte caratterizzate da situazioni di marginalità economica e sociale, degrado edilizio e carenza di servizi, come da apposta dichiarazione resa dai Sindaci dei comuni e della Città metropolitana di Roma Capitale, allegata all’interno dei progetti presentati ed ammessi dalla Commissione sopracitata, confermata, previa dettagliata e puntuale istruttoria, per quanto di competenza, redatta da parte dell’Ufficio Statistica dell’Ente ed allegata al presente atto;

6. che - entro 30 giorni dalla data di pubblicazione del Decreto del Presidente del Consiglio che individua la graduatoria dei progetti ammessi a finanziamento - si procederà alla stipulazione della Convenzione o Accordo di Programma con l'Ente banditore per la realizzazione del Progetto (art. 10, comma 2 del "Bando").

parere favorevole

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to digitalmente
DOMENICO MARESCA

LA SINDACA METROPOLITANA
F.to digitalmente
VIRGINIA RAGGI



**ALLEGATO AL DECRETO N. 160 DEL 26.08.2016
CHE SI COMPONE DI N. 27 PAGG. INCLUSA LA PRESENTE**

Progetto complessivo della Città metropolitana di Roma Capitale da candidare a finanziamento nell'ambito del "Bando per la predisposizione del Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle Città metropolitane e dei Comuni capoluogo di provincia e della città di Aosta"

Elenco dettagliato degli interventi previsti

Intervento	Descrizione		Finanziamento richiesto
1	Una strategia olistica per la rigenerazione delle aree peri-urbane del quadrante nord-ovest di Roma	Rigenerazione Forte Trionfale	€ 3.000.000,00
2		Rigenerazione Forte Boccea	€ 2.000.000,00
3		Rigenerazione urbana quartiere Massimina	€ 7.688.400,00
4	Riqualificazione ambientale dell'area presso	Realizzazione orti urbani	€ 2.600.000,00
5	l'ex complesso ospedaliero S. Maria della Pietà	Realizzazione parcheggio di scambio	€ 0,00
6	Realizzazione "Auditorium del Mare in Centr@le" presso la ex stazione ENEL		€ 6.000.000,00
7	S.P. 6/f Pratica di Mare – S.P. Ostia Anzio realizzazione di una pista ciclabile dal Km 1+100 AL Km 4+020 (prosecuzione intervento VS 04 1071)		€ 800.000,00
8	Progetto di riqualificazione contesti urbani periferici degradati (Santa Palomba e Borgo Santa Rita)		€ 6.413.780,09
9	S.P. Laurentina - Progetto di riqualificazione dal G.R.A. al confine del Comune di Roma		€ 1.450.000,00
10	Risanamento conservativo e riconfigurazione di spazi aperti e di		€ 1.500.000,00

	prossimità porzione del complesso Buon Pastore come porta di accesso alla Riserva Naturale della Valle dei Casali	
11	Implementazione dei servizi sociali al territorio e valorizzazione del patrimonio in degrado delle pertinenze dell'Istituto Agrario Garibaldi – Roma VIII Municipio	€ 800.000,00
12	Polo culturale presso il campus scolastico superiore di Guidonia Montecelio	€ 2.140.000,00
13	Progetto di riqualificazione urbana “Dall’eco quartiere alla città”	€ 2.400.000,00
14	Programma straordinario di intervento per la riqualificazione della zone di Ponte Lucano e dell'accesso a Villa Adriana	€ 1.800.000,00
15	Intervento di riqualificazione dei marciapiedi in località Tor Lupara tratto stradale di via Nomentana e via Tor Sant'Antonio	€ 950.000,00
16	Riqualificazione urbana e di sicurezza dell’area periferica denominata Ponton dell’Elce	€ 450.000,00
TOTALE		€ 39.992.180,09

ALLEGATO A) – RELAZIONE GENERALE (art. 5, comma 1, lett. a)

Obiettivo

Dalla periferizzazione alla metropolizzazione: un percorso di interventi plurilocalizzati finalizzati alla costruzione di un nuovo assetto territoriale che migliori la qualità della vita nella periferia periurbana e della prima cintura metropolitana.

Contenuti e linee di intervento

Il riequilibrio territoriale dal capoluogo verso l'*hinterland* segnala la formazione, prevalentemente spontanea, di conurbazioni e d'interdipendenze funzionali di area vasta di tipo produttivo, sociale e culturale che travalicano i confini amministrativi dei comuni inclusi nel perimetro metropolitano e che dovrebbero trovare la loro risposta amministrativa nella Città metropolitana. Questo processo di metropolizzazione appare, però, molto debole perché il processo di redistribuzione dei pesi insediativi non è stato accompagnato da un parallelo spostamento dei servizi, attività produttive, occupazione e funzioni. Il centripetismo del capoluogo inteso in termini di dipendenza economico-funzionale dei comuni metropolitani da Roma Capitale non è stato “surrogato” quindi da un policentrismo territoriale: è quello che si può definire **un processo di crescente periferizzazione**. Sulla base di tale processo la città, che diventa ancora più grande superando i confini amministrativi in un continuum urbano, concentra nel suo *core* i servizi e le funzioni urbane forti e strategiche mentre le periferie sono caratterizzate da bassa qualità della vita, a causa della carenza di servizi alla famiglie, della scarsa diffusione di sviluppo economico-produttivo, delle elevate dinamiche pendolari e conseguentemente del congestionamento delle arterie di collegamento, dell'alto consumo del suolo e dell'inefficienza dei servizi pubblici.

Ne consegue che il processo di periferizzazione vede crescere il carattere di **“comune-periferia dormitorio”** nel resto del tessuto urbano, articolato al più secondo criteri di differenziazione qualitativa in relazione all’articolazione sociale.

Al fine di riorganizzare il territorio metropolitano in termini policentrici appare quindi doveroso riqualificare i tessuti urbani mediante la manutenzione, riuso e rifunzionalizzazione di aree pubbliche e di strutture edilizie esistenti per finalità d’interesse pubblico (ad esempio riqualificando edifici dismessi), incentivare la mobilità sostenibile (ad esempio con la costruzione di parcheggi di scambio e piste ciclopedonali), la messa in sicurezza del territorio e l’accrescimento della capacità di resilienza urbana. Per qualificare e declinare territorialmente da un punto di vista qualitativo e spaziale la complessa tematica di individuazione delle zone periferiche del territorio della città metropolitana si è proceduto ad esaminare la condizione sociale, economica e territoriale dei 121 comuni metropolitani con l’ausilio di alcuni indicatori statistici mediante delle analisi che hanno condotto all’individuazione di alcuni elementi, quali dimensione demografica e tasso di crescita medio, flussi di pendolarismo in uscita verso Roma e fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale in termini di disagio sociale ed edilizio, che possono essere presi come riferimento per ritenere un comune o una località dello stesso come periferia, nell’accezione definita dal bando. Contestualmente è stata attivata la progettualità locale, invitando i sindaci del territorio metropolitano a presentare proposte d’interventi rispondenti ai requisiti di ammissibilità richiesti dal bando. Ciò ha permesso di accompagnare la definizione statistica con una sorta di “autodefinizione”, di rilevare sia specifiche criticità e trend del processo di periferizzazione, sia le risorse del territorio e le forme di resilienza e di reattività che



esso presenta. La rilevante partecipazione dei comuni (oltre la metà ha presentato progetti) ha consentito di strutturare una preziosa banca dati di bisogni e di problematiche che saranno la base sulla quale avviare una riflessione di pianificazione strategica. Le proposte d'intervento hanno messo in luce che, laddove il degrado fisico è meno evidente, quello culturale, più difficilmente rilevabile, è fortemente percepito dai cittadini: è il caso del comune di Fiumicino, dove per i consumi culturali, i cittadini dipendono totalmente da Roma. Specifici bisogni sono anche emersi dai progetti del comune di Pomezia e della Città metropolitana sul IX municipio, in cui si evidenzia non solo il degrado fisico dei luoghi (sporcizia, mancanza di arredo urbano, tratti mancanti di pubblica illuminazione, infrastrutture viarie deteriorate) ma anche un degrado socio-culturale a causa di un massiccio fenomeno di prostituzione. Nella composizione della proposta progettuale, mantenendo a obiettivo e visione strategica del progetto lo sviluppo policentrico dell'area peri-urbana in cui poli attrattivi consentano alle comunità di godere contestualmente dei vantaggi di far parte di un'area metropolitana e dei vantaggi di appartenere a una comunità più piccola, sia essa quartiere o piccola città, si sono privilegiati alcuni elementi, quali l'appartenenza alla prima cintura della città metropolitana, per intensità dei fenomeni di interesse (anche se processi di periferizzazione si stanno sviluppando anche sulla seconda cintura); la numerosità e le caratteristiche della comunità di riferimento (sono interessati comuni con incidenza di flussi di pendolarismo in uscita verso Roma significativamente rilevanti. È stata inoltre posta particolare attenzione alla qualità progettuale, non solo dal punto di vista tecnico, ma anche e soprattutto alla capacità di essere paradigma e modello d'interventi di rigenerazione urbana, suscettibili di contaminazione e disseminazione

su altre aree del territorio metropolitano. In questo senso, la Città metropolitana, nell'ambito della propria funzione di pianificazione strategica, intende porre in atto un processo partecipativo di accompagnamento in itinere e, *ex post*, di condivisione dei risultati, con l'obiettivo di fare proprio il *know how* messo in campo e di individuare *best practices* trasferibili.

Tipologie e numeri di beneficiari diretti ed indiretti (*Art. 5, lettera A), punto iii*)

I beneficiari diretti del progetto sono rappresentati dai cittadini residenti nelle specifiche aree nelle quali gli interventi sono stati localizzati. Nel complesso di queste risiedono 221.904 residenti che rappresentano il 17% di tutta la popolazione residente ivi stanziata. L'intera superficie interessata dal programma degli interventi rappresenta poco più del 22% di tutta la superficie metropolitana. I beneficiari indiretti (stimati intorno ai due milioni) che saranno interessati dal progetto riguarderanno, invece, la popolazione complessivamente residente nei comuni e nei municipi coinvolti nell'attività progettuale (che rappresenta più di un terzo della complessiva popolazione metropolitana), i pendolari che gioveranno dei nuovi servizi di accessibilità e messa in sicurezza dei luoghi, gli attori dell'imprenditorialità locale e il relativo indotto che beneficeranno di un contesto territoriale valorizzato e decoroso, i soggetti con disagio economico e sociale con opportunità di inserimento lavorativo, le donne coinvolte nel fenomeno della prostituzione alle quali si offriranno servizi di assistenza psico-socio-sanitaria e l'opportunità di uscire dal fenomeno, le cooperative e le associazioni alle quali verranno concessi spazi pubblici per lo svolgimento delle loro specifiche attività e i residenti dei limitrofi territori.



Localizzazione e descrizione delle aree d'intervento (Art. 5, lettera A), punto v)

Gli interventi descritti ricadono su **due diversi quadranti** del territorio metropolitano e sono stati raggruppati in due macro ambiti territoriali d'intervento:

- **Quadrante Nord-Ovest e litoraneo Sud:** Municipi XIV, XIII, XII, IX e VIII, i comuni di **Fiumicino, di Pomezia e Anguillara Sabazia**. Queste aree versano in uno stato di degrado non solo fisico ma che colpisce il senso di sicurezza e di decoro dell'intero sistema urbano e sociale la cui rigenerazione urbana mira a favorire **la rifunzionalizzazione di aree pubbliche** dando la possibilità ai cittadini di sentirsi parte integrante del territorio e dunque incentivandone la riappropriazione da parte degli stessi. Tuttavia nel primo gruppo esistono importanti risorse che possono dirigere lo sviluppo in senso opposto alla periferizzazione e marginalizzazione: insediamenti self-made di lunga data hanno sviluppato senso di comunità e coesione sociale, seppure a forte rischio di frammentazione; preesistenze immobiliari, residuo di trasformazioni urbane, non più integrate né compatibili con l'attuale uso del territorio che possono rappresentare importanti risorse strutturali in processi di rigenerazione urbana.

Nel dettaglio, gli interventi che ricadono in questo quadrante sono:

Int.	Descrizione		Tav.
1	Una strategia olistica per la rigenerazione delle aree peri-urbane del quadrante nord-ovest di Roma	Rigenerazione Forte Trionfale	2
2		Rigenerazione Forte Boccea	2
3		Rigenerazione urbana quartiere Massimina	2
4	Riqualificazione ambientale dell'area presso l'ex complesso ospedaliero Santa Maria della Pietà	Realizzazione orti urbani	3
5		Realizzazione parcheggio di scambio	3
6	Realizzazione "Auditorium del Mare in Centr@le" presso la ex stazione ENEL		4



7	S.P. 6/f Pratica di Mare – S.P. Ostia Anzio realizzazione di una pista ciclabile dal Km 1+100 AL Km 4+020 (prosecuzione intervento VS 04 1071)	5
8	Progetto di riqualificazione contesti urbani periferici degradati (Santa Palomba e Borgo Santa Rita)	6
9	S.P. Laurentina – Progetto di riqualificazione dal G.R.A. al confine del Comune di Roma	5
10	Risanamento conservativo e riconfigurazione di spazi aperti e di prossimità porzione del complesso Buon Pastore come porta di accesso alla Riserva Naturale della Valle dei Casali	7
11	Implementazione dei servizi sociali al territorio e valorizzazione del patrimonio in degrado delle pertinenze dell'Istituto Agrario Garibaldi – Roma VIII Municipio	7
16	Riqualificazione urbana e di sicurezza dell'area periferica denominata Ponton dell'Elce	8

- **Quadrante Nord-Est: Tivoli, Guidonia, Fonte Nuova e Monterotondo.** I comuni ricadenti in quest'area presentano significative criticità in grado di accelerare i processi di degrado sul tessuto sociale di riferimento. Sono infatti comuni a rischio di ipertrofia strutturale a cui non è detto che segua una buona infrastrutturazione sociale e dei servizi. Queste aree possono essere, infatti, considerate dei **“quartieri dormitorio”** nei quali la maggior parte della popolazione vive confinata fisicamente e idealmente in una realtà periferica romana distante da quella del centro della città e dunque privata della possibilità di esserne parte integrante; viceversa, i recenti insediamenti rischiano di essere “periferia” anche del vicino centro storico, da esso scollegati e separati anche da barriere fisiche. Si pone quindi la necessità di **ricucire il tessuto sociale** in modo tale da interrompere il processo di frammentazione già in atto che ha generato delle asimmetrie di opportunità sia tra questi comuni e il *core* della città sia all'interno di ogni singolo comune.



Int.	Descrizione	Tav.
12	Polo culturale presso il campus scolastico superiore di Guidonia Montecelio	8
13	Progetto di riqualificazione urbana “Dall’eco quartiere alla città”	9
14	Programma straordinario di intervento per la riqualificazione della zona di Ponte Lucano e dell'accesso a Villa Adriana	10
15	Intervento di riqualificazione dei marciapiedi in località Tor Lupara tratto stradale di via Nomentana e via Tor Sant'Antonio	5

Dimensione dell’investimento da realizzare con indicazione dei risultati attesi

L’investimento al lordo dei cofinanziamenti pubblici e privati è di circa 47.050.000,00 di euro ed i risultati attesi porteranno ad un miglioramento della qualità della vita dei beneficiari diretti ed indiretti indicati in precedenza, ed in particolare negli ambiti della cultura, sicurezza del territorio, della mobilità sostenibile.

Int.	Risultati attesi
1	▪ Almeno 60 nuove attività avviate negli spazi di coworking ▪ 1 km di percorsi pedonali/carrabili messi in sicurezza ▪ Smart-lighting ▪ Trasferimento di know-how su community governance e smart community ai Municipi ▪ Opportunità nella green economy ▪ App dedicate ▪ Open data ▪ Orti urbani sociali e terapeutici ▪ Progetti per l’uso temporaneo degli spazi del Forte ▪ Eventi culturali, didattici e di sensibilizzazione sulla resilienza urbana, sul patrimonio e sulla storia dei Forti di Roma
2	▪ Almeno 50 posti di lavoro attraverso la sperimentazione di modelli gestionali innovativi ▪ Progetti per l’uso temporaneo degli spazi pubblici del Forte ▪ Orti sociali e terapeutici ▪ Eventi culturali, didattici e di sensibilizzazione sulla resilienza urbana, sul patrimonio e sulla storia dei Forti di Roma
3	▪ Almeno 30 nuovi posti di lavoro ▪ Trasporto pubblico a chiamata da/per fermata Massimina/stazione Cornelia/stazione Aurelia ▪ Bike Park per 200 posti bici custoditi e attrezzati con ciclofficina ▪ Almeno 15 imprese di costruzioni coinvolte in qualità di partner per investimenti privati



	▪ Miglioramento della sicurezza percepita e della qualità della vita, in particolare nelle fasce più deboli
4	▪ Riqualificazione di un'area pubblica di circa 33 ettari ▪ Realizzazione di almeno 200 orti urbani, di un percorso naturalistico, di aree di sosta e di svago ▪ Opere di bonifica ambientale
5	▪ Riqualificazione di un'area di 16.400mq attraverso la rimozione della discarica abusiva ▪ Realizzazione area gioco bambini e area ristoro ▪ Realizzazione 240 stalli autoveicoli e 180 per motocicli, stazionamento bus navetta
6	▪ Crescita della domanda culturale ▪ Realizzazione di un centro aggregante per l'identità del territorio ▪ Realizzazione di un volano di riqualificazione del quartiere di Isola Sacra che possa portare all'apertura di nuove imprese
7	▪ Incremento della mobilità sostenibile ▪ Riduzione della incidentalità stradale ▪ Diminuzione degli incendi sulla tenuta di Castel Porziano tramite la realizzazione di una fascia taglia-fuoco ▪ Soddisfacimento della domanda di ciclomobilità in sicurezza del territorio
8	▪ Almeno 5 nuove imprese e 15 nuovi posti di lavoro ▪ Riduzione della Co2 pari a 44,22 tonnellate/anno ▪ Riduzione del 30% dei conflitti tra cittadini, prostitute e clienti ▪ Formazione, tirocini, inserimento lavorativo del 95% delle persone coinvolte nel progetto ▪ Sensibilizzazione della popolazione ▪ Riduzione del 25% del rischio sanitario
9	▪ Riduzione del 50% dei conflitti tra cittadini, clienti e prostitute ▪ Riduzione del 40% del rischio sanitario ▪ Messa in sicurezza della strada con riduzione di incidenti ▪ Eliminazione delle discariche abusive
10	▪ Recupero spazi per attività ludico/formative/riabilitative all'interno ▪ Allestimenti negli spazi esterni per attività di spettacolo ▪ Bonifica e recupero di 1.800 mq di superficie utile del complesso a diretto contatto con 6.500 mq di aree esterne ▪ Sviluppo dell'imprenditoria giovanile nei settori sociali e della ristorazione
11	▪ Messa in sicurezza dell'area jogging ▪ Rivitalizzazione spazi ad uso sociale e produttivo



	- Supporto a soggetti con fragilità sociale, economica e psichica - Rivitalizzazione degli spazi degradati ad uso sociale/produttivo - Offerta di sedi aperte alla cittadinanza - Recupero di manufatti per 680 mq complessivi da adibire a servizi di quartiere - Sistemazione delle aree aperte, inclusi i sistemi di sicurezza, ed illuminazione
12	- Recupero di manufatti per 1.020 mq complessivi e 25.200 mq di aree esterne. - Riordino del sistema mobilità con implementazione di un sistema ciclo-pedonale protetto - Riduzione di Co2 - Sviluppo imprenditoria giovanile - Messa in sicurezza aree per jogging
13	- Aumento della mobilità sostenibile del 20% - Connessione con i nodi di scambio gomma/ferro - Completamento della rete dei tracciati ciclabili - Connessione sostenibile dei quartieri periferici con il centro cittadino
14	- Sviluppo imprenditoria giovanile, innovativa, sociale - Messa in sicurezza del territorio - Riduzione del rischio idrogeologico - Incremento della mobilità alternativa
15	- Messa in sicurezza della viabilità con la realizzazione di polmoni verdi - Diminuzione di Co2 - Interconnessione con nodi gomma/gomma
16	- Messa in sicurezza di un'area di 61 ettari - Aumento degli spazi organizzati ai fini aggregativi pubblici

Partecipazione di soggetti privati/pubblici

Questi interventi hanno un cofinanziamento da parte di soggetti pubblici o privati come riportato nella tabella. Per il dettaglio vedere l'allegato C).

Int.	Dimensione finanziaria	Cofinanziamento	
		Pubblico	Privato
5	€ 2.000.000,00	€ 2.000.000,00	€ 0,00
6	€ 8.500.000,00	€ 2.000.000,00	€ 500.000,00
8	€ 8.969.696,59	€ 0,00	€ 2.555.916,50
	€ 19.469.696,59	€ 4.000.000,00	€ 3.055.916,50



Costo complessivo e piano finanziario

Int.	Dimensione finanziaria	Cofinanziamento		Finanziamento richiesto
		Pubblico	Privato	
1	€ 3.000.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 3.000.000,00
2	€ 2.000.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.000.000,00
3	€ 7.688.400,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 7.688.400,00
4	€ 2.600.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.600.000,00
5	€ 2.000.000,00	€ 2.000.000,00	€ 0,00	€ 0,00
6	€ 8.500.000,00	€ 2.000.000,00	€ 500.000,00	€ 6.000.000,00
7	€ 800.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 800.000,00
8	€ 8.969.696,59	€ 0,00	€ 2.555.916,50	€ 6.413.780,09
9	€ 1.450.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.450.000,00
10	€ 1.500.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.500.000,00
11	€ 800.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 800.000,00
12	€ 2.140.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.140.000,00
13	€ 2.400.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.400.000,00
14	€ 1.800.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.800.000,00
15	€ 950.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 950.000,00
16	€ 450.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 450.000,00
	€ 47.048.096,59	€ 5.141.000,00	€ 3.055.916,50	€ 39.992.180,09

L'importo minimo finanziabile corrisponde al totale del finanziamento richiesto, poiché già nella fase istruttoria i progetti sono stati ridotti per rientrare nel limite dei 40.000.000,00 di euro.

Tempi di esecuzione

I tempi di esecuzione previsti per la realizzazione di tutti gli interventi sono di 40 mesi. Il cronoprogramma generale e quelli dettagliati di ogni singolo intervento si trovano nell'allegato B).



RELAZIONE DELLA SITUAZIONE DEI TERRITORI SU CUI RICADONO GLI INTERVENTI PREVISTI

La superficie del Municipio XII (ex XVI) è di 73,13 kmq, conta 140.996 abitanti, con una densità di 1.928 ab/kmq e comprende le seguenti zone e quartieri: Colli Portuensi, Buon Pastore, Gianicolense, La Pisana, Massimina, Pantano di Grano e Villa Pamphili. La popolazione di età compresa tra 0 e 14 anni costituisce il 13% della popolazione totale del municipio, la popolazione straniera il 10,4%, mentre quella tra i 65 e oltre il 25%, con un indice di vecchiaia pari a 193,8 collocandosi tra i più alti nel confronto con gli altri Municipi della Città Metropolitana di Roma.

Nello specifico, gli interventi previsti dal progetto sono localizzati nella zona del Buon Pastore e riguardano un'area urbana nella quale è sito l'imponente complesso del Buon Pastore che possiede un noto pregio architettonico, artistico e ambientale, rientrando nella nota riserva naturale della Valle dei Casali ed essendo la sede di vari istituti scolastici. La zona del Buon Pastore si estende per 6,76 km, il 9,2% del territorio municipale, e conta 31.263 residenti che rappresentano il 22,2% della complessiva popolazione residente nel XII Municipio. La popolazione di età compresa tra 0 e 14 anni rappresenta il 22,1% di tutta la popolazione residente nel municipio e il 12,8% della popolazione residente nella zona urbanistica mentre gli over 65 hanno un'incidenza sul totale della popolazione municipale pari al 21,8% mentre quella sul totale della popolazione della zona Buon Pastore è pari al 24,5%. Ciò vuol dire che gli anziani residenti nella zona in analisi rappresentano quasi il doppio dei giovani ivi residenti. L'indice di dipendenza strutturale, che calcola quanti individui ci sono in età non attiva ogni 100 in età attiva, è pari a 59,3. Questo indicatore, fornendo indirettamente una misura della sostenibilità della struttura di una popolazione, esprime il carico sociale ed economico teorico della popolazione in età attiva. Essendo un valore superiore al 50%, indica una situazione di squilibrio generazionale. Considerato il minor peso della componente giovanile rispetto a quella senile sul totale della popolazione stanziata nella zona del Buon Pastore, gli interventi previsti dal progetto, in termini di riconfigurazione di uno spazio pubblico già esistente tramite, sostanzialmente, la valorizzazione di aree verdi attrezzate, l'offerta di fruizione e ampliamento dei beni culturali, il riuso dei manufatti pubblici esistenti, la dotazione di nuovi servizi e la valorizzazione delle aree verdi circostanti, mirano a favorire una mobilità residenziale delle giovani coppie. Tutto ciò al fine di consentire e, soprattutto, incentivare, la rifunzionalizzazione di aree pubbliche già esistenti affinché offrano ai cittadini opportunità culturali e sociali. Un'esigenza, questa, da soddisfare soprattutto a fronte della carenza di fruibilità dell'area urbana e in virtù della localizzazione strategica del complesso edilizio del Buon Pastore con gli spazi pubblici aventi funzioni sociali, produttive e turistiche, dando la possibilità ai cittadini di sentirsi parte integrante del territorio.

Per comprendere il contesto in cui si inserisce il progetto proposto è necessario fare un'analisi delle condizioni territoriali in cui versa il Municipio in oggetto al fine di comprovare l'esigenza di un potenziamento dell'offerta di servizi sociali dedicati ai cittadini residenti, sia in età scolare, che anziana, nonché la necessità di riqualificare il territorio per ridurre il disagio edilizio, sociale e scolastico.

Il Municipio XII in cui è sito il complesso del Buon Pastore (ove ricadono gli Istituti scolastici), presenta un **Indice di Disagio Edilizio (IDE)** pari a 1,01 che, essendo maggiore dell'unità, evidenzia un livello di conservazione degli edifici con maggiori criticità. Questo dato giustifica come l'area in questione necessiti d'interventi mirati al risanamento del Complesso e al recupero e messa a norma dei suoi spazi interni.

Al fine di fornire un'analisi il più esaustiva possibile, appare doveroso analizzare il fenomeno del pendolarismo scolastico insistente sul municipio in analisi.



L'area del Municipio XII si colloca nel 24 Distretto scolastico della Città Metropolitana di Roma Capitale.

L'elevata percentuale di studenti pendolari (quantità di studenti residenti che dal distretto 24 si muovono verso gli altri distretti di Roma e Provincia) pari al 44,6%, ci indica come circa la metà degli studenti residenti nel municipio scelga di frequentare scuole fuori distretto, non soddisfatti dell'offerta formativa garantita dal distretto in analisi.

L'evidente fenomeno di pendolarismo studentesco che si registra in quest'area è indice di forte squilibrio quantitativo e qualitativo dell'offerta scolastica. Tale fenomeno pendolare genera asimmetrie di opportunità tra i territori che compongono il tessuto metropolitano, alimentando faticosi e costosi spostamenti quotidiani dal distretto di residenza verso quello di frequentazione, sia in termini di bilancio del tempo, finanziario e di sostenibilità ambientale.

Da ultimo, preme evidenziare **l'Indice di disagio sociale (IDS)**, che inserendosi di contorno a molti dei fenomeni sociali che spiegano il degrado urbano, quali la situazione occupazionale e formativa della popolazione, ci consente di sottolineare la necessità di favorire interventi per la riqualificazione sociale dell'area urbana in analisi. L'Indice di disagio sociale (IDS) calcolato per il municipio in cui il Complesso edilizio è collocato, risulta pari a -1,34 (calcolato su base Roma), che non implica, in prima battuta, che il disagio del municipio considerato sia maggiore di quello medio capitolino. Se si analizza, però, il medesimo indicatore per la zona urbanistica del Buon Pastore, si rileva un valore pari a -0,34, che, nonostante non sia maggiore di zero, è comunque superiore rispetto all'IDS municipale. Dalla lettura del dato, si evince che la zona in oggetto presenta maggiori criticità in grado di accelerare processi di degrado: la zona del Buon Pastore si colloca, infatti, al terzo posto tra le sette zone urbanistiche che compongono il municipio XII per un maggior valore dell'IDS.

Una criticità importante se si considera che, stante il contesto di forte suggestione architettonica e ambientale di tale area, le infrastrutture ivi stabilite non devono solamente servire il territorio ma, anche, costituirne l'elemento rigenerante in grado, tra le tante funzioni, di recuperare il rapporto con i residenti e, dunque, incentivare la riappropriazione da parte dei cittadini di spazi pubblici attrezzati tramite, altresì, la valorizzazione delle risorse ambientali che circondano il Complesso. Si tratta, infatti, di un pregio ambientale comprovato dal fatto che, nel territorio capitolino, il Municipio XII rientra tra quelli con **la più bassa percentuale di suolo consumato**, pari, cioè, al 20,4%, presentando, dunque, i requisiti per essere valorizzato attraverso l'utilizzo di tecnologie verdi in coordinamento con le realtà degli orti urbani cittadini.

Il Comune di Fiumicino si estende per 21.344 (ha) e conta 78.395 abitanti¹ con una densità di popolazione pari a 341,2 ab/kmq² e una distanza da Roma pari a 30 KM. La popolazione di età compresa tra i 0 e i 14 anni costituisce il 16,5% della popolazione residente, quella tra i 65 e oltre il 14,9%³. Il numero dei residenti stranieri è pari al 12,2% della popolazione residente nel Comune oggetto di analisi (9.535)⁴.

Le condizioni territoriali di partenza dell'area interessata dal progetto riguardano, anzitutto, la presenza di immobili dismessi, abbandonati e compromessi tra cui il complesso immobiliare oggetto di interventi. **L'Indice di Disagio Edilizio (IDE)** calcolato per il Comune oggetto di analisi è pari a 0,91⁵, valore, questo, che

¹ Fonte: elaborazione Ufficio Metropolitano di Statistica su dati Istat, Popolazione residente nel Lazio al 1 gennaio 2016.

² Fonte: elaborazione Ufficio Metropolitano di Statistica, Rapporto Annuale 2012.

³ Fonte: elaborazione Ufficio Metropolitano di Statistica su dati Istat, Popolazione residente nel Lazio per età al 1 gennaio 2016.

⁴ Fonte: elaborazione Ufficio Metropolitano di Statistica su dati Istat, Stranieri residenti al 1 gennaio 2016.

⁵ Fonte: elaborazione Ufficio Metropolitano di Statistica su dati Censimento 2011, Roma Capitale, U.O. Statistica.



seppur non superiore all'unità è comunque lievemente maggiore al corrispondente valore calcolato per Città Metropolitana di Roma(0,87).

Nel Comune di Fiumicino sussistono una serie di esigenze di servizi su cui investire per il recupero e la qualificazione di un'area e dei suoi rapporti con i residenti, soprattutto con la fetta più giovane della popolazione. In virtù di quanto appena detto, il Comune di Fiumicino può essere infatti considerato un Comune giovane: il suo **indice di vecchiaia**, pari a 90,4, si colloca tra i più bassi nel confronto con gli altri Comuni della città metropolitana di Roma.

Un Comune "giovane" deve consentire e, soprattutto, incentivare, la rifunzionalizzazione di aree pubbliche già esistenti affinché offrano ai cittadini opportunità culturali e sociali. Un'esigenza, questa, da soddisfare soprattutto a fronte della carenza di fruibilità dell'area urbana e in virtù della localizzazione strategica del complesso immobiliare con gli spazi pubblici aventi funzioni sociali, produttive e turistiche.

La carenza di fruibilità dell'area urbana è associata all'elevata percentuale di pendolari che giornalmente si spostano per motivi di studio o di lavoro pari al 54,4% della popolazione totale residente, e di questi, il 61,5% ha dichiarato di lavorare o studiare nello stesso comune di dimora abituale. Per di più, questi spostamenti sono principalmente di carattere occupazionale: rapportando, infatti, i flussi pendolari extracomunali per motivi di lavoro e quelli intracomunali, si ottiene un valore percentuale pari a 87,4. Dalla lettura di questo dato si evince che, data la maggiore diffusione della mobilità giornaliera intracomunale, il comune di Fiumicino presenta una maggiore capacità (rispetto ad esempio ad altri comuni per i quali è stata registrata un'incidenza superiore a 100) di far fronte alla domanda di lavoro interna. Inoltre, tra tutti i flussi pendolari in uscita dal comune di Fiumicino, il 93,1% ha come destinazione il comune di Roma Capitale. Il riscontro di quanto appena detto può essere comprovato dalla connotazione delle aree del comune di Fiumicino oggetto di analisi di "quartieri dormitorio" nei quali la maggior parte della popolazione vive confinata fisicamente e idealmente in una realtà periferica romana distante da quella del centro della città e dunque privata della possibilità di esserne parte integrante e obbligata a rivolgersi ad altre realtà spesso esterne al contesto comunale.

Da ultimo, preme menzionare l'**indice di disagio sociale** che, inserendosi di contorno a molti dei fenomeni sociali che spiegano il degrado urbano, quali la situazione occupazionale e formativa della popolazione, ci consente di sottolineare in maniera ancora più evidente la necessità di favorire interventi per la riqualificazione sociale e culturale dell'area urbana in analisi. L'Indice di disagio sociale (IDS) calcolato per il Comune di Fiumicino, risulta pari a 0,81⁶, valore da sottolineare poiché, nonostante non sia pari o superiore all'unità, è comunque superiore al valore dell'indice calcolato per Città Metropolitana (-4,47). Con riferimento alle aree oggetto di intervento, però, i dati analizzati evidenziano ulteriori criticità. La località di Isola Sacra, infatti, è la più popolosa tra tutte quelle rilevate dal Censimento 2011 per il comune di Fiumicino. Quest'area, nella quale risiedono 34.556 persone (Censimento 2011), presenta un valore dell'IDS pari a 2,02 (calcolato su media città metropolitana) che consente di considerarla un'area degradata o comunque un'area che rischia di perdere il suo significato urbanistico e sociale in quanto spazio pubblico privo di centralità tanto rispetto agli spazi reali quanto rispetto alle relazioni sociali che intercorrono al suo interno. In definitiva, il Comune di Fiumicino possiede, alla luce dei dati sopra riportati, sufficienti criticità in grado di accelerare i processi di degrado già in atto.

⁶ Fonte: elaborazione Ufficio Metropolitano di Statistica su dati Censimento 2011, Roma Capitale, U.O. Statistica.



Per comprendere il contesto del **comune di Monterotondo** in cui si inserisce il progetto proposto è necessario fare un'analisi essenzialmente qualitativa delle porzioni di area urbana e dei contesti specifici interessati agli interventi.

Una delle prime considerazioni da fare sul territorio riguarda il fatto che si parla di un comune che si estende per 4.054 ha a elevato grado di urbanizzazione, con una popolazione residente di 40.830 abitanti⁷, connesso con la cintura periferica e preurbana della città di Roma, con una densità di popolazione pari a 1.007 ab/kmq. La distanza da Roma, di appena 26 km, ne fa una sorta di quartiere satellite della Capitale per quanto gli sforzi amministrativi e le caratteristiche geografiche e sociali del territorio portino a considerarlo più un Comune con una propria identità e una propria riconoscibilità. Preme sottolineare che il comune è da anni protagonista di iniziative pionieristiche e partecipa alle reti di città quali il Coordinamento Agenda 21, Rete Comuni Solidali, Reti Nuovi Municipi e alla Carte di Aalborg.

Due sono gli indicatori (di cui il secondo indiretto), però, del fatto che per alcuni versi ci sia il rischio che Monterotondo diventi una sorta di quartiere-dormitorio della Capitale: l'incremento evidente della popolazione nell'ultimo decennio intercensuario (pari al 13,7% tra il 2001 e il 2011) e negli ultimi trent'anni (pari al 37,3% dal 1991 al 1 Gennaio 2016) e la presenza relativa di residenti stranieri che, sulla base degli ultimi dati disponibili (1 Gennaio 2016), si attesta al 12,1% (in termini assoluti pari a 4.944 residenti stranieri). Il comune si colloca al 9° posto tra i primi venti comuni della città metropolitana di Roma per presenza assoluta di cittadini stranieri, avendo fatto registrare un incremento medio negli ultimi 10 anni (2006-2016) del 193%.

Il comune di Monterotondo presenta un **Indice di Disagio Edilizio (IDE)** pari a 0,54⁸. valore, questo, che non solo non raggiunge l'unità ma è anche minore rispetto al corrispondente valore calcolato per la Città Metropolitana di Roma Capitale (0,87) e quindi fa rilevare una proporzione di edifici in stato di conservazione "pessimo" o "mediocre" inferiore alla media nazionale e rispetto al complesso della città metropolitana. Stesso risultato si ottiene calcolando l'indice su media città metropolitana: l'IDE risulta pari a 0,62, inferiore quindi all'unità, confronto questo che consentirebbe in prima battuta di affermare che il comune oggetto di analisi non si colloca tra i comuni della città metropolitana a maggiore disagio edilizio. Anche analizzando l'IDE nel dettaglio delle località individuate dal Censimento 2011 non si identificano aree che presentano dei valori dell'IDE degni di nota. La rilevanza e la necessità di rivitalizzare il contesto urbano di riferimento attraverso opere di rifacimento, recupero, percorrenza e arredo urbano è comprovata non solo dallo stato di mantenimento degli edifici ma, altresì, dallo stato occupazionale e formativo in cui si trova la popolazione residente. A riprova di ciò, preme riportare il valore **dell'Indice di Disagio Sociale (IDS)** calcolato per il Comune di Monterotondo, il quale risulta essere pari a 0,66⁹ (su base città metropolitana) che sostanzialmente implica che l'indice nel comune medesimo è maggiore del corrispondente indice medio metropolitano.

In secondo luogo, è necessario porre un'attenzione particolare alle **condizioni sociali dell'area interessata** dal progetto, includendo il fabbisogno occupazionale, formativo e scolastico della popolazione residente in quanto condizione imprescindibile di una necessaria riqualificazione urbana.

Infatti, il degrado evidente che caratterizza il Comune di Monterotondo innesca al contempo criticità sul tessuto sociale di riferimento. Nel Comune, sussistono, infatti, una serie di esigenze di servizi su cui investire per il recupero e la qualificazione di un'area e dei suoi rapporti con i residenti, soprattutto in termini di offerta di servizi in generale ma anche di spazi da dedicare ad attività di natura sociale e socio-culturale.

Sulla base dei dati summenzionati, **si può parlare di un comune a rischio di ipertrofia strutturale a cui non è detto segua una buona infrastrutturazione sociale e dei servizi**. Del resto, il comune appartiene al panel

⁷ Fonte: elaborazione Ufficio Metropolitano di Statistica su dati Istat, Popolazione residente nel Lazio al 1 gennaio 2016.

⁸ Fonte: elaborazione Ufficio Metropolitano di Statistica su dati Censimento 2011, Roma Capitale, U.O. Statistica.

⁹ Fonte: elaborazione Ufficio Metropolitano di Statistica su dati Censimento 2011, Roma Capitale, U.O. Statistica.



di 25 Enti locali della I Cintura metropolitana, in cui – secondo gli ultimi dati disponibili (1 Gennaio 2016) – è stanziato il 50% circa della popolazione dell’hinterland (per un ammontare di 732.967 abitanti) pur essendo – secondo le valutazioni immobiliari nella città metropolitana di Roma, effettuate nel secondo semestre 2015 – tra i quindici comuni più cari per quanto riguarda il valore delle case al metro/quadro (valore massimo pari a 2.300 euro al Mq).

A fronte di una popolazione over 65 che rappresenta con le sue 6.952 unità (1 Gennaio 2016), in termini percentuali pari al 15,7%, si ha una percentuale piuttosto elevata di popolazione compresa tra gli 0 e i 14 anni che ammonta a 6.422 unità, con un **indice di vecchiaia**, pari a 108. Entrambe le fasce appena descritte interrogano la comunità locale sulla necessità di offrire alla cittadinanza servizi di wellness, di socializzazione e di cura adeguati: in questo senso il territorio si caratterizza per un dinamismo superiore alla media dei comuni della cintura extraurbana di Roma, pur scontando tutte le sofferenze relative alla diminuzione dei finanziamenti centrali derivanti dallo stato di crisi economica più complessiva che il sistema-Paese sta attraversando. Infatti, nonostante l'**indice di vecchiaia** non sia “critico” nel confronto con gli altri comuni della città metropolitana di Roma, esistono nel comune situazioni sociali emergenti: l’incidenza di anziani soli e l’incidenza di coppie anziane senza figli. Da una lettura congiunta della percentuale di anziani che vivono soli rispetto al totale della “popolazione anziana”, che risulta pari al 23,6%, e dell’incidenza di coppie anziane senza figli (pari all’11%), è possibile misurare e valutare la presenza di potenziali criticità legate sia all’isolamento degli anziani soli che all’individuazione di potenziali aree di vulnerabilità sociale.

A giudicare dai dati del 2015 (Infocamere-Movimprese), poi se si parla di tessuto produttivo, sono più di 3.000 imprese attive di cui più della metà operanti nel settore del commercio (circa il 31%) e nel settore delle costruzioni (circa il 23%). Rispetto alla media del Lazio, se si prende in considerazione la densità imprenditoriale, emergono differenze interessanti: le unità lavorative sono di meno di quante mediamente ve ne siano nel Lazio (107 vs 119). Nella fattispecie, poi, nel settore delle costruzioni c’è un significativo numero di UL, superiore di ben 4 punti rispetto a quello medio regionale, mentre nei servizi il numero di UL tende nuovamente a diminuire (67,5% contro il 76,2% del Lazio).

Tutto ciò sembra confermare alcune tendenze storico-sociali che riguardano il territorio: ragguardevole incidenza degli anziani sulla popolazione residente, tradizionale presenza di lavoratori edili e del mondo delle costruzioni (non a caso si intende espandere a Monterotondo la fornace più grande), numero minore di lavoratori nei servizi collegato alla vicinanza con la Capitale, popolazione giovanile non occupata. Riguardo quest’ultimo punto, preme sottolineare che la quota percentuale di giovani tra i 15 e i 29 anni che non sono iscritti a un corso di studi, che non frequentano un corso di formazione e che non lavorano, sul totale della popolazione residente nella stessa fascia di età è pari a 19,2%, valore questo che indica che una rilevante quota di giovani, usciti da un percorso di studi, non riescono a trovare un’occupazione. Rapportando, poi, la quota dei giovani attivi e quella dei giovani non attivi, si ottiene un indicatore che esprime il rapporto percentuale tra i giovani in età 15-24 che sono inseriti nel mercato del lavoro e quelli che nella stessa fascia di età ne sono ancora fuori perché impegnati nello studio o altrimenti inattivi. Per il comune di Monterotondo questo valore è pari a 48,5%, ciò vuol dire che meno della metà dei giovani nella fascia di età tra i 15 e i 24 anni sono inseriti nel mercato del lavoro.

Il 64,3% della popolazione residente di età fino a 64 anni e il 53,9% di tutta la popolazione residente (compresi minori e anziani) compie spostamenti sistematici dalla dimora abituale al luogo di studio e di lavoro. Di tutti i pendolari residenti, il 50,6% studia o lavora nello stesso comune di residenza mentre il restante 49,4% compie spostamenti extracomunali. Tra questi ben il 78% ha come luogo di destinazione il comune di Roma Capitale. Il riscontro di quanto appena detto può essere comprovato dalla connotazione del comune di Monterotondo “sobborgo della capitale” nel quale la maggior parte della popolazione vive confinata fisicamente e idealmente in una realtà periferica romana distante da quella del centro della città e dunque privata della possibilità di esserne parte integrante e obbligata a rivolgersi ad altre realtà spesso esterne al contesto comunale. Inoltre considerando i soli pendolari residenti di età fino a 64 e rapportando i



flussi pendolari extracomunali per motivi di lavoro e quelli intracomunali, si ottiene un valore percentuale pari a 179,9. Dalla lettura di questo dato si evince che il comune di Monterotondo presenta una minore capacità (rispetto ad esempio ad altri comuni per i quali è stata registrata un'incidenza inferiore a 100) di far fronte alla domanda di lavoro interna. Questi spostamenti hanno luogo prevalentemente mediante l'utilizzo di un mezzo privato: il 60,5%, infatti, utilizza un mezzo privato mentre il 20,6% il mezzo pubblico. Ma vi è di più. I pendolari che compiono gli spostamenti sistematici a piedi o in bicicletta sono pari al 17,3% di tutti i residenti pendolari, e quindi in una percentuale piuttosto elevata e del tutto assimilabile a quelli che scelgono il trasporto pubblico locale. Da ciò si può evincere che il tessuto urbano è indebolito da assenze di servizi e infrastrutture, in quanto la mobilità qualificata è scarsamente fruibile da parte dei residenti pendolari, che interrogano l'intera comunità sulla necessità di una rete viaria adeguata e in parte alternativa e sostenibile. Si pensi, a titolo esemplificativo, alla necessità di piste ciclabili quale "contropartita" in termini di servizi per il tempo libero e di spostamenti interni conseguenti all'elevata mobilità. Alla luce di tali evidenze, è necessario qualificare la mobilità con piste ciclabili e percorsi pedonali sicuri e nel contempo migliorare il trasporto pubblico locale in modo da ridurre il fenomeno della congestione del traffico sulle principali arterie del comune.

Gli obiettivi specifici degli interventi proposti sono collegati strettamente all'analisi socioeconomica effettuata sul territorio dove sono ben evidenziati i seri limiti allo sviluppo della città, oltre a problematiche emergenti che possono così riassumersi:

- Scarsi collegamenti tra Monterotondo Scalo e il centro storico della cittadina;
- Aree urbane isolate ad alta concentrazione di disagio e rischio sociale;
- Emergenza abitativa collegata a fasce di rischio di esclusione della popolazione;
- Potenziamento delle politiche di sostenibilità e bioedilizia;
- Scarsa presenza di stimoli e interventi volti a favorire l'occupazione e la specializzazione giovanile;
- Pendolarismo;
- Potenziamento di spazi di offerta culturale e di socializzazione rivolti alla cittadinanza.

Alla luce di questo quadro gli interventi che si intendono realizzare sono assolutamente funzionali e determinanti per lo sviluppo complessivo del sistema locale cittadino. Le opere proposte incidono sui collegamenti tra le diverse aree della città, creano nuove connessioni e nuove possibilità di spostamento.

Il Comune di Tivoli si estende per 6.850 (ha) e conta 56.533 abitanti¹⁰ con una densità di popolazione pari a 825,2 ab/kmq¹¹ e una distanza da Roma pari a 32 KM. La popolazione di età compresa tra i 0 e i 14 anni costituisce il 14,4%, quella tra i 65 e oltre il 19,4%¹². Il numero dei residenti stranieri è pari al 12,65% della popolazione residente nel Comune oggetto di analisi (7.152)¹³.

L'area oggetto d'intervento si trova nella località di Ponte Lucano, situata lungo il tragitto che unisce la città di Tivoli e le sue frazioni al casello autostradale dell'A24 (Autostrada Roma-L'Aquila), comprendente i lembi dei tessuti urbani di carattere residenziale posti a margine di un tessuto produttivo, fino a qualche anno fa uniti da un ponte pedonale di epoca romana.

La costruzione di un muro e di argini in terra resisi necessari al fine di contenere le piene del fiume Aniene, ha reso la zona di Ponte Lucano luogo di forte degrado e marginalizzazione, causati, principalmente, dalla presenza di edifici in stato di "precaria agibilità" e abbandono. In questa zona, inoltre, è sempre più forte l'utilizzo dei manufatti posti al di là del fiume, soggetti a esondazione e in stato di completo abbandono, da

¹⁰ Fonte: elaborazione Ufficio Metropolitano di Statistica su dati Istat, Popolazione residente nel Lazio al 1 gennaio 2016.

¹¹ Fonte: elaborazione Ufficio Metropolitano di Statistica, Rapporto Annuale 2012.

¹² Fonte: elaborazione Ufficio Metropolitano di Statistica su dati Istat, Popolazione residente nel Lazio per età al 1 gennaio 2016.

¹³ Fonte: elaborazione Ufficio Metropolitano di Statistica su dati Istat, Stranieri residenti al 1 gennaio 2016.



parte di senzatetto e nomadi rendendo l'area non più accessibile. Si è realizzata così una divisione fisica tra le due frazioni urbane fra cui quella di Villanova e Villa Adriana (le più popolate) che prima avevano questo passaggio come elemento di comunicazione e scambio sociale tra i residenti. Tutto ciò è accentuato dalle vicine attività produttive legate alla lavorazione e taglio del travertino mentre le attività commerciali che qui erano presenti in ogni angolo stanno cedendo al degrado dell'area con l'abbandono di interi edifici.

A giudicare dai dati del 2015 (Infocamere-Movimprese), infatti, sono quasi 4.000 imprese attive di cui più della metà operanti nel settore del commercio (il 34%) nel settore delle costruzioni (circa il 18,2%) e nella attività manifatturiere (7,4%). Rispetto al 2007, nel 2015 l'incidenza delle imprese attive nel settore del commercio rispetto al totale delle imprese attive è diminuita di 5,5 punti percentuali (nel 2007 il 39,5% delle imprese erano attive nel settore del commercio mentre nel 2015 questa percentuale si attestava al 34%).

Nonostante la costruzione del muro, la grave situazione delle esondazioni continuate anche dopo la realizzazione del muro medesimo, a causa di una non corretta analisi dell'area che va dal fosso delle Prata nella zona di Favale fino a Ponte Lucano e oltre, come dagli avvenimenti di questi ultimi anni.

Tutto ciò non può che peggiorare la situazione mettendo a rischio la vivibilità dell'area, l'accessibilità e la fruibilità delle sponde del fiume Aniene e la conservazione di importanti siti archeologici come il Ponte Lucano e il Mausoleo dei Plauzi (entrambi di epoca romana) e la Grotta Polesini (luogo di frequentazione preistorica).

L'area posta a ridosso del fiume Aniene, presenta un tessuto edificato di carattere residenziale a stretto contatto con aree produttive, principalmente cave di travertino e laboratori di lavorazione presso Ponte Lucano e il fiume Aniene e a carattere di medie e grandi strutture di vendita lungo la via Maremmana.

Le zone residenziali possono essere schematizzate in tre aree:

- un edificato di palazzine di carattere popolare edificate negli anni 80/90 a ridosso del Fosso delle Prata, che a causa delle esondazioni dello stesso ha reso i piani terra degli edifici in uno stato di "precaria agibilità";

- la parte della moderna frazione di Villa Adriana verso il Ponte Lucano che, a causa dei recenti lavori della costruzione del muro di contenimento delle acque e del Fiume Aniene, è divenuta un luogo di passaggio in cui non è più possibile sostare a causa della viabilità intensa e alla mancanza di spazi per la sosta e la fermata; anche a seguito del "muro" in quest'area sono continuate esondazioni a causa di una rete fognaria non adeguata;

- la zona per metà residenziale e per metà di carattere industriale/artigianale di Ponte Lucano, che, a causa dell'isolamento realizzato dal "muro" di Ponte Lucano ha perso la sua caratteristica di zona di passaggio e comunicazione tra le popolate frazioni di Villanova e Villa Adriana.

A ridosso di queste tre zone residenziali sono presenti una moltitudine di attività artigianali/produttive, edifici abbandonati o con ancora qualche piccola attività commerciale in forte difficoltà a causa del degrado dell'area e della vicinanza con le grandi strutture commerciali poste lungo via Maremmana.

Tutte queste aree non presentano infrastrutture di collegamento tra loro, divisione accentuata dalla realizzazione del "muro" di Ponte Lucano e dal fiume Aniene con i limitrofi fossi che continua a esondare in queste aree fortemente urbanizzate. L'unico marciapiede presente lungo la via Maremmana si interrompe a tratti costringendo i pedoni a passare lungo corsie con presenza di un intenso traffico di auto e automezzi pesanti.

Al fine di comprovare le criticità sopra accennate, occorre menzionare l'Indice di disagio edilizio calcolato per il Comune oggetto di analisi, il quale risulta pari a 0,99 (su base nazionale), valore degno di nota, essendo superiore al valore calcolato per la Città Metropolitana di Roma Capitale (0,87). Calcolando l'indice su media città metropolitana, si ottiene un valore pari a 1,14. Sebbene quest'ultimo dato sia lievemente superiore all'unità, analizzando l'IDE nel dettaglio delle località individuate dal Censimento 2011 si identificano molte aree che presentano dei valori di IDE decisamente significativi: la località di Colle Nocello (1,03), quella di Tivoli (1,56), quella di Martellona I (2,08), quella Collemerulino (2,38) e quella di Martellona



Il (5,51). La località di Villa Adriana, area nella quale ricade l'intervento, ha un IDE pari a 0,84 che non risulta essere superiore all'unità e che quindi non consente in prima battuta di definire la zona a disagio edilizio. Se si analizza, però, l'indice di disagio sociale (IDS) nel dettaglio delle località individuate dal Censimento 2011 si identificano molteplici aree che presentano un valore dell'IDS significativo, tra cui, proprio quello di Villa Adriana che risulta pari a 1,63. Appare opportuno considerare, inoltre, che la località di Villa Adriana è la seconda più popolosa tra le 15 località individuate dal Censimento 2011, dopo quella denominata "Tivoli", con il 22,7% di tutta la popolazione residente stanziata proprio in quest'area.

L'Indice di disagio sociale (IDS) calcolato per il Comune di Tivoli, risulta pari a -2,05 (su base nazionale), valore degno di nota, essendo superiore al valore calcolato per la Città Metropolitana di Roma Capitale (-4,47). Analogamente, calcolando l'indice su media città metropolitana, si ottiene un valore da sottolineare: l'IDS risulta, infatti, pari a 2,43 e, dunque, notevolmente superiore all'unità.

Questi dati evidenziano come il Comune oggetto di analisi nonché le aree che lo compongono, versano in uno stato di forte degrado che colpisce non solo gli edifici e le infrastrutture site al loro interno ma, altresì, il senso di sicurezza nel contesto urbano.

Tale criticità si evince dalla mancanza d'infrastrutture che colleghino in modo adeguato e sicuro le aree oggetto d'intervento rendendo, così, la rete viaria fortemente pericolosa per i residenti. Dai dati ACI 2014, la strada provinciale Maremmana ha un indice di mortalità pari a 12,5 morti per 100 incidenti e 1,11 incidenti per km.

La carenza di fruibilità dell'area urbana è associata anche all'elevata percentuale di pendolari che giornalmente si spostano per motivi di studio o di lavoro e che rappresentano il 61,5% della popolazione residente di età fino a 64 anni e il 50% di tutta la popolazione residente (compresi minori e anziani). Di tutti i pendolari residenti, il 58% studia o lavora nello stesso comune di residenza mentre il restante 42% compie spostamenti extracomunali. Tra questi ben il 67% ha come luogo di destinazione il comune di Roma Capitale. Inoltre considerando i soli pendolari residenti di età fino a 64 e rapportando i flussi pendolari extracomunali per motivi di lavoro e quelli intracomunali, si ottiene un valore percentuale pari a 118,6. Dalla lettura di questo dato si evince che il comune di Tivoli presenta una minore capacità (rispetto ad esempio ad altri comuni per i quali è stata registrata un'incidenza inferiore a 100) di far fronte alla domanda di lavoro interna.

Questi spostamenti hanno luogo prevalentemente mediante l'utilizzo di un mezzo privato: il 57,2%, infatti, utilizza un mezzo privato mentre il 18% il mezzo pubblico. Ma vi è di più. I pendolari che compiono gli spostamenti sistematici a piedi o in bicicletta sono pari al 22,9% di tutti i residenti pendolari, e quindi in una percentuale maggiore di quasi 5 punti percentuali rispetto a quelli che scelgono il trasporto pubblico locale. Da ciò si può evincere che il tessuto urbano è indebolito da assenze di servizi e infrastrutture, in quanto la mobilità qualificata è scarsamente fruibile da parte dei residenti pendolari, che interrogano l'intera comunità sulla necessità di una rete viaria adeguata e in parte alternativa e sostenibile. Si pensi, a titolo esemplificativo, alla necessità di piste ciclabili quale "contropartita" in termini di servizi per il tempo libero e di spostamenti interni conseguenti all'elevata mobilità. Sulla base di tali evidenze, è necessario qualificare la mobilità con piste ciclabili e percorsi pedonali sicuri e nel contempo migliorare il trasporto pubblico locale in modo da ridurre il fenomeno della congestione del traffico sulle principali arterie del comune. Alla luce di questo contesto, gli interventi che s'intendono realizzare sono assolutamente funzionali e determinanti per lo sviluppo complessivo del sistema locale cittadino. Le opere proposte incidono sui collegamenti tra le diverse aree del Comune, creano nuove connessioni e nuove possibilità di spostamento e, dunque, la riqualificazione di una zona fortemente degradata.



La superficie del Municipio VIII (ex XI) è di 47,292 kmq e conta 131.082 abitanti¹⁴, con una densità di 2.772 ab/kmq. Preme evidenziare come la superficie del Municipio oggetto di analisi rappresenti il 3,7% dell'intero territorio comunale e che sia quindi caratterizzata da un alto livello insediativo vista anche l'estrema vicinanza al territorio del popoloso **Municipio IX**. Quest'ultimo, conosciuto come "Roma Eur", conta 180.511¹⁵ residenti e ricomprende le realtà periferiche di Laurentino 38, Trigatoria e Spinaceto, quartieri situati in prossimità dell'Istituto Garibaldi, scuola di frequentazione di molti degli studenti residenti, caratterizzati da una carenza di servizi sociali in generale.

La popolazione di età compresa tra 0 e 14 anni costituisce il 13% della popolazione totale del municipio, la popolazione straniera il 10%, mentre quella tra i 65 e oltre il 26%, con un indice di vecchiaia pari a 204,6. Il Municipio VIII, collocandosi in seconda posizione per indice di vecchiaia nel confronto con i 15 Municipi della Capitale, può essere considerato un municipio "anziano". **Tutto ciò fa emergere, oltre all'esigenza in generale di un potenziamento dell'offerta di servizi sociali dedicati ai cittadini residenti, sia in età scolare, che anziana, anche la necessità di un intervento da parte dell'amministrazione mirato alla riqualificazione del territorio per ridurre il disagio in generale, sia esso scolastico, sociale ma anche di natura abitativa e lavorativa.**

L'area del Municipio VIII si colloca nel 19 Distretto scolastico della Città Metropolitana di Roma Capitale. L'elevata **percentuale di studenti pendolari** (quantità di studenti residenti che dal distretto 19 si muovono verso gli altri distretti di Roma e Provincia) pari al 41,8%¹⁶, ci indica come circa la metà degli studenti residenti nel municipio scelga di frequentare scuole fuori distretto, non soddisfatti dell'offerta formativa garantita dal distretto in analisi. Sempre in termini di pendolarismo scolastico, l'VIII municipio, è caratterizzato di converso da un pendolarismo in entrata di studenti provenienti dall'attiguo IX Municipio (Distretto scolastico 20), che è complessivamente pari a circa il 26% degli studenti totali residenti nel municipio medesimo.

L'evidente fenomeno di pendolarismo studentesco che si registra in questa area, sia in uscita che in entrata, è indicativo di un forte squilibrio quantitativo e qualitativo dell'offerta scolastica. Tale fenomeno pendolare genera asimmetrie di opportunità tra i territori che compongono il tessuto metropolitano, alimentando faticosi e costosi spostamenti quotidiani dal distretto di residenza verso quello di frequentazione, sia in termini di bilancio del tempo che finanziario e di sostenibilità ambientale.

A questo si aggiunge un disagio provocato da un trasporto pubblico urbano spesso carente e non in grado di poter soddisfare le esigenze degli studenti che trovano grandi difficoltà di collegamento anche tra le due aree urbane confinanti (Municipio VIII e IX), corrispondenti a due distretti scolastici attigui. Su queste ultime si sviluppa, per l'appunto, l'asse di collegamento tra la Via Laurentina e la Via Ardeatina dove si trova l'ingresso principale dell'Istituto Agrario. Si tratta di **un tratto stradale non controllato e ad elevata criticità** come registra il numero di incidenti stradali verificatisi nell'area, pari a 1.582¹⁷. Il tasso di incidentalità registrato complessivamente nel Municipio VIII risulta pari al 4,6% del totale di incidenti registratisi complessivamente nel territorio capitolino.

¹⁴ Fonte: Elaborazione Uff. Metropolitano di Statistica su dati Open Data Roma. Popolazione iscritta in anagrafe al 31 dicembre 2015.

¹⁵ Fonte: Elaborazione Uff. Metropolitano di Statistica su dati Open Data Roma Popolazione iscritta in anagrafe al 31 dicembre 2015.

¹⁶ Fonte: Elaborazione Uff. Metropolitano di Statistica su dati Dip. VIII.

¹⁷ Fonte: Elaborazione Uff. Metropolitano di Statistica su dati analisi degli incidenti stradali 2012, Roma Capitale, U.O. Statistica.



Indispensabile è agire con **interventi mirati alla riqualificazione del quadrante ricomprensivo del territorio in cui è situato il Plesso scolastico oggetto di intervento progettuale** in analisi. Ciò per evitare la segregazione del complesso scolastico medesimo, rispetto al contesto circostante, e favorirne la facile accessibilità, raggiungimento e frequenza, nonché l'apertura e fruibilità degli spazi.

Pertanto, nonostante l'Indice di disagio sociale e di disagio edilizio calcolati per il Municipio in cui il plesso scolastico in esame è collocato, non siano pari o superiori all'unità¹⁸, la riqualificazione dell'istituto Agrario attraverso opere di manutenzione e l'adozione di una metodologia didattica basata sulla valorizzazione del pregio ambientale che connota l'area urbana in cui l'Istituto Agrario è sito, **rappresenta un'esigenza comprovata dall'elevata percentuale di studenti che scelgono di frequentare scuole esterne al Municipio oggetto di analisi ma anche di coloro che allo stesso tempo scelgono di frequentare scuole del distretto**
19

Appare evidente come i fenomeni sopra menzionati rappresentino la causa principale della carenza di servizi sociali che l'Istituto, nonostante le potenzialità ambientali e produttive del territorio che lo circondano, non offre. Una criticità importante se si considera che, stante il pregio ambientale di tale area, le infrastrutture ivi stabilite non devono solamente servire il territorio, ma anche costituirne l'elemento rigenerante in grado, tra le tante funzioni, di recuperare il rapporto con parte più giovane e fragile del tessuto urbano e, dunque, incentivare una metodologia didattica nonché un'inclusione sociale basata sul lavoro agricolo e sull'utilizzo delle risorse del territorio in cui il Municipio si estende. Si tratta, infatti, di un pregio ambientale comprovato dal fatto che, nel territorio capitolino, il Municipio VIII rientra tra quelli con la più **bassa percentuale di suolo consumato**, pari, cioè, al 20,6%¹⁹, presentando, dunque, i requisiti per essere valorizzato attraverso gli obiettivi sopra esposti.

Il Comune di Guidonia si estende per kmq 79,47 con una densità di 1.115,8 ab/kmq e una distanza da Roma pari a 29 KM. Con i suoi 88.673 abitanti è il Comune metropolitano più popoloso. La percentuale di residenti stranieri sulla popolazione è pari al 12,6%²⁰, la popolazione di età compresa tra i 0 e i 14 è il 16,15% della popolazione residente mentre quella di età 65 e oltre rappresenta il 16,43%²¹.

Quanto rilevato fa emergere come la realtà residenziale del Comune in analisi, la cui popolazione è numericamente vicina a quella registrata da importanti città come Lucca o Pisa, sia assimilabile al contesto di "una grande città nella metropoli", inserita quindi nella complessa realtà della Città metropolitana di Roma Capitale.

Guidonia registra un indice di vecchiaia pari a 101,7. Secondo i dati 8000 Census l'indice di dipendenza degli anziani (che rapporta la popolazione di 65 anni e più con la popolazione in età attiva (15-64 anni)) risulta pari a 21,8% che, raffrontato con quello di dipendenza giovanile (numero dei giovani non autonomi per ragioni demografiche (età ≤ 14) ogni 100 individui potenzialmente indipendenti (età 15-64)), pari a 24,4%, ci indica come il Comune in analisi sia considerabile come un territorio dove la presenza di giovani sia un dato da tenere in forte considerazione e giustifichi gli interventi progettuali ed infrastrutturali previsti dall'obiettivo del progetto in analisi, ovvero quello di rendere di pubblico utilizzo il Campus Scolastico di Guidonia Montecelio. Ciò utilizzando in sinergia le strutture scolastiche esistenti che comprendono tre

¹⁸ Rispettivamente: IDS -1,65 e IDE 0,36. Fonte: Elaborazione Ufficio Metropolitano di Statistica su dati Censimento 2011, Roma Capitale, U.O. Statistica.

¹⁹ Con il termine consumo di suolo si intende quel fenomeno che implica una perdita di questa risorsa originariamente agricola, naturale o seminaturale, per effetto delle coperture artificiali del terreno (es. espansione dell'edificazione, costruzione di strade ed infrastrutture)

²⁰ Fonte: elaborazione Ufficio Metropolitano di Statistica su dati Istat.

²¹ Fonte: elaborazione Ufficio Metropolitano di Statistica su dati Istat.



edifici di istruzione superiore (il Liceo Scientifico Majorana, l'ITCG Pisano e l'ITIS Volta) che rappresentano scuole che necessitano di adeguamenti e consolidamenti statici (anche attraverso la ricucitura dei percorsi pubblici di connessione pedonale e ciclabili per la più ampia fruibilità del campus).

La rilevanza e la necessità di riqualificare le tre strutture scolastiche attraverso opere di rifacimento, recupero, percorrenza e arredo urbano è comprovata dallo stato di mantenimento degli edifici siti nell'area urbana in oggetto di intervento la quale presenta un Indice di Disagio Edilizio pari a 1,08 che comprova, quindi, una quota di edifici in stato di conservazione "pessimo e mediocre" superiore rispetto a quella media nazionale.²² Nello specifico della località oggetto di intervento denominata "Albuccione", le criticità edilizie sono ancor più notevoli: l'IDE registrato è infatti pari a 2,71.

A questo si associa la capacità del territorio di rispondere ai fabbisogni sociali e infrastrutturali della popolazione. Tale capacità, insieme alla percentuale di studenti che frequentano una scuola superiore in un distretto diverso da quello di residenza, rappresentano indicatori rilevanti nell'ambito della riqualificazione urbana. Infatti, la mobilità pendolare è in buona parte dovuta dallo squilibrio qualitativo e quantitativo dell'offerta scolastica che genera asimmetrie di opportunità tra i vari territori (comuni, municipi e distretti) alimentando faticosi spostamenti quotidiani dal comune di residenza a quelli di frequentazione scolastica (costosi sia in termini di bilancio del tempo e finanziario sia in termini di sostenibilità ambientale).

Con riguardo al Comune di Guidonia, l'esigenza di svolgere opere di rifacimento che permettano di sfruttare spazi esistenti e di rendere fruibile l'intero complesso scolastico affinché l'intera zona sia totalmente integrata, è comprovata dall'elevata percentuale di studenti pendolari (quantità di studenti che dal distretto 33, distretto in cui è collocato il comune in analisi, si muovono verso gli altri distretti di Roma e Provincia) che risulta essere pari al 57,1%²³ del totale degli studenti residenti. Il distretto scolastico di Guidonia è al contempo interessato solo parzialmente da pendolarismo in entrata, infatti soltanto il 25% degli studenti frequentanti complessivamente il distretto proviene da altri distretti, ciò riprova come l'offerta scolastica del Distretto sia scarsamente considerata dai residenti e non solo. Una grossa fetta degli studenti di Guidonia, che percentualmente rappresentano il 29,2% del totale degli studenti residenti nel territorio, ad esempio, sceglie di frequentare scuole comunque vicine, e appartenenti nella fattispecie al territorio del Distretto 34 (Tivoli). Uno spunto di riflessione su questo tipo di pendolarismo che si conclude "nelle vicinanze del Distretto di residenza", può far desumere che, laddove fosse il Distretto in analisi (Guidonia), ad offrire opportunità scolastiche e strutture soddisfacenti la richiesta studentesca, gli studenti preferirebbero scuole del Distretto di residenza che gli garantirebbe miglioramenti della qualità di vita appesantita al contrario dai faticosi spostamenti quotidiani.

La mancanza di strutture scolastiche che allontana gli studenti del posto e li spinge a scegliere frequentazioni di scuole esterne al distretto (considerabili anche come luoghi di aggregazione sociale), in cui si colloca il progetto di questo polo culturale, rappresentano un'occasione fondamentale di rivitalizzazione economica, sociale e culturale del contesto urbano di riferimento oltretutto in un comparto dotato di attrezzature pubbliche e private che inizia ad essere di riferimento per la collettività, che utilizza, tra l'altro, in maniera non attrezzata la viabilità interna anche per podismo, uso ciclistico e passeggiate.

La carenza di fruibilità dell'area urbana è associata anche all'elevata percentuale di pendolari che giornalmente si spostano per motivi di studio o di lavoro e che rappresentano il 63,2% della popolazione residente di età fino a 64 anni e il 53,8% di tutta la popolazione residente (compresi minori e anziani). Di tutti i pendolari residenti, il 44,6% studia o lavora nello stesso comune di residenza mentre il restante 55,4% compie spostamenti extracomunali. Tra questi ben il 73,1% ha come luogo di destinazione il comune di Roma Capitale. Inoltre considerando i soli pendolari residenti di età fino a 64 e rapportando i flussi pendolari extracomunali per motivi di lavoro e quelli intracomunali, si ottiene un valore percentuale pari a 205,6. Dalla lettura di questi dati si evince che il comune di Guidonia presenta una minore capacità (rispetto

²² Fonte: Censimento 2011 Ragioneria Generale. I Direzione Sistemi informativi di pianificazione e controllo finanziario U.O. Statistica.

²³ Fonte: Elaborazione Uff. Metropolitano di Statistica su dati Dip. VIII.



ad esempio ad altri comuni per i quali è stata registrata un'incidenza inferiore a 100) di far fronte alla domanda di lavoro interna.

Questi spostamenti hanno luogo prevalentemente mediante l'utilizzo di un mezzo privato: il 67,6%, infatti, utilizza un mezzo privato mentre il 17,3% il mezzo pubblico. Ma vi è di più. I pendolari che compiono gli spostamenti sistematici a piedi o in bicicletta sono pari al 12,8% di tutti i residenti pendolari, percentuale che nell'ultimo ventennio intercensuario è progressivamente diminuita (oltre 7 punti percentuali) così come la percentuale relativa all'uso del mezzo pubblico (9 punti percentuali). Da ciò si può evincere che il tessuto urbano è indebolito da assenze di servizi e infrastrutture, in quanto la mobilità qualificata è scarsamente fruibile da parte dei residenti pendolari, che interrogano l'intera comunità sulla necessità di una rete viaria adeguata e in parte alternativa e sostenibile. Si pensi, a titolo esemplificativo, alla necessità di piste ciclabili quale "contropartita" in termini di servizi per il tempo libero e di spostamenti interni conseguenti all'elevata mobilità. Sulla base di tali evidenze, si rende necessario agire per una qualificazione della mobilità nel comune di Guidonia Montecelio, ad esempio grazie all'ausilio di piste ciclabili e percorsi pedonali sicuri e nel contempo migliorare il trasporto pubblico locale in modo da ridurre il fenomeno della congestione del traffico sulle principali arterie del comune.

A questi dati si associa, dunque, la carenza di fruibilità dell'area in questione e la presenza di fenomeni di contrazione delle attività formative ed occupazionali della popolazione come dimostra l'indice di disagio sociale che nello specifico della località oggetto di intervento progettuale "Albuccione", risulta nettamente critico in quanto pari a 7,02 (su base metropolitana).

Alla luce di questo contesto, gli interventi che s'intendono realizzare sono assolutamente funzionali e determinanti per lo sviluppo complessivo del sistema locale cittadino. Le opere proposte incidono sui collegamenti tra le diverse aree del Comune, creano nuove connessioni e nuove possibilità di spostamento e, dunque, la riqualificazione di una zona fortemente degradata.

La superficie del Municipio XIV (Ex XIX), uno dei Municipi più estesi della città di Roma, è di 137 Km² e conta 190.513 abitanti²⁴ con una densità di 1.391 ab/kmq. Importante è evidenziare in questo contesto descrittivo del territorio municipale come il XIV rappresenti per estensione il 10,6% dell'intero territorio Comunale di Roma, registrando pertanto un elevato livello insediativo. L'area municipale in analisi confina, tra l'altro, con quella del XV Municipio che per superficie è il più esteso della Capitale. Il Municipio XIV è al suo interno piuttosto eterogeneo: si alternano, infatti, vecchi quartieri di case popolari, come Torrevecchia e Primavalle di discreto pregio architettonico e insediamenti abusivi ormai consolidatisi ma privi di qualità. L'eterogeneità di queste zone crea delle distinzioni tra aree ricche di servizi, negozi e popolazione e aree scarsamente popolate; concentrazioni di palazzi, edifici, servizi sanitari e scolastici e spazi piuttosto disordinati con inserimento e dettaglio sul piano regolatore relativamente recente. Nel territorio del Municipio sono, infatti, presenti molte aree verdi, tra le quali, principalmente ricordiamo: la Riserva Naturale dell'Insugherata, il Parco Regionale urbano del Pineto, il Monumento Naturale Quarto degli Ebrei - Tenuta di Mazzalupetto. Numerose e da segnalare sono anche le strutture sanitarie operanti nel territorio: Il Policlinico Agostino Gemelli, l'Ospedale S. Filippo Neri, l'Ospedale Cristo Re, il Complesso "Santa Maria della Pietà" come sede di alcuni servizi sanitari territoriali della ASL RME, ed il Complesso Integrato Columbus.

Proprio nel Complesso Santa Maria della Pietà (ex. Ospedale Psichiatrico) dove s'indirizza un obiettivo di potenziamento della mobilità sostenibile e di adeguamento delle infrastrutture destinate ai servizi sociali e culturali (oggetto della presentazione della scheda progettuale in analisi) è situata la Sede degli Uffici Municipali del XIV, circondata da un'area con forte caratterizzazione ambientale come parco storico e con presenza di fitti alberi e piante secolari.

²⁴ Fonte: Elaborazione Uff. Metropolitano di Statistica su dati Open Data Roma. Popolazione iscritta in anagrafe al 31 dicembre 2015.



Riepilogando la presentazione delle caratteristiche del territorio in analisi, fondamentale per contestualizzare e rafforzare l'importanza dell'intervento progettuale in analisi, evidente è come la zona sia qualificata oltre che da un elevato livello insediativo, anche da alti livelli di frequentazione da parte della popolazione residente, sia per quanto riguarda gli accessi alla sede degli uffici municipali, sia per la presenza di strutture ospedaliere e sanitarie in generale.

A questo si aggiungerebbe la necessità di sfruttare appieno gli ampi spazi verdi del parco storico sopra citato. L'area facente parte del parco agricolo comunale Casal del Marmo, che si sviluppa lungo il fosso delle Campanelle, comprende una vasta area agricola, che oltre a confinare con il Complesso di Santa Maria della Pietà, è limitrofa anche all'Ospedale San Filippo Neri, all'Istituto Pasteur e al Penitenziario Minorile di Casal del Marmo che attualmente versa in uno stato di notevole degrado e abbandono. La necessità di renderla fruibile, valorizzandola economicamente e nel suo decoro, risponde a un'esigenza di elevata frequentazione di residenti e a una sempre maggiore richiesta di servizi alla persona che manifestano i residenti della zona.

Per quanto concerne i numeri della popolazione, quella in età compresa tra gli 0 e i 14 anni costituisce il 12% della popolazione totale del municipio, la popolazione straniera l' 11,7%, mentre quella tra i sessantacinque e oltre il 21%, con un indice di vecchiaia di 151,4.

L'Indice di Disagio Edilizio (IDE) calcolato per il Municipio XIV è pari a 0,69 (su base nazionale)²⁵, valore, questo, che non solo non raggiunge l'unità ma è anche minore rispetto al corrispondente valore calcolato per Roma Capitale (0,75) e per la Città Metropolitana di Roma Capitale (0,87) e quindi fa rilevare una proporzione di edifici in stato di conservazione "pessimo" o "mediocre" inferiore alla media nazionale e rispetto al complesso della città metropolitana. Stesso risultato si ottiene ricalcolando l'indice su base Roma Capitale: l'IDE risulta pari a 0,91, inferiore quindi all'unità, confronto questo che consentirebbe in prima battuta di affermare che il municipio oggetto di analisi non si colloca tra i municipi ricompresi nel comune di Roma (capoluogo della città metropolitana) a maggiore disagio edilizio.

Analizzando però l'IDE nel dettaglio delle zone urbanistiche si identificano diverse zone che presentano dei valori dell'IDE degni di segnalazione: quella di Ottavia (2,31), quella di Primavalle (1,18), e quella che corrisponde al territorio di interesse progettuale che è quella di S. Maria della Pietà. L'IDE di quest'ultima, pari a 1,16 (valore calcolato su base comunale), fa, infatti, rilevare una criticità per il fatto che risulta superiore all'unità, valore che consente di evidenziare con più forza come l'area in questione necessiti di interventi mirati alla riqualificazione edilizia, in grado di restituire a spazi, come quelli oggetto di intervento, in evidente stato di compromissione, funzioni in grado di rafforzare la sicurezza territoriale e la capacità di resilienza urbana.

In secondo luogo, è necessario porre un'attenzione particolare alle condizioni sociali dell'area interessata dal progetto, includendo il fabbisogno occupazionale, formativo e scolastico della popolazione residente in quanto condizione imprescindibile di una necessaria riqualificazione urbana.

Infatti, il rischio di degrado che interesserebbe il municipio e la zona di S. Maria della Pietà innesca al contempo criticità sul tessuto sociale di riferimento, in quanto sussistono una serie di esigenze di servizi su cui investire per il recupero e la qualificazione di un'area e dei suoi rapporti con i residenti, soprattutto in termini di offerta di servizi in generale ma anche di spazi da dedicare ad attività di natura sociale e socio-culturale e paesaggistica.

Da ultimo, preme menzionare l'indice di disagio sociale che, inserendosi di contorno a molti dei fenomeni sociali che spiegano il degrado urbano, quali la situazione occupazionale e formativa della popolazione, ci consente di sottolineare in maniera ancora più evidente la necessità di favorire interventi per la riqualificazione sociale dell'area urbana in analisi. L'Indice di disagio sociale (IDS) calcolato per il Municipio in cui si indirizza la richiesta di intervento, risulta pari a -4,21, valore che nonostante si discosti dall'unità, risulta superiore seppur minimamente al corrispondente valore calcolato per il comune di Roma Capitale (-

²⁵ Fonte: elaborazione Ufficio Metropolitano di Statistica su dati Censimento 2011, Roma Capitale, U.O. Statistica.



4,42). Di converso, si ottiene un diverso risultato se si ricalcola l'indice su media comunale: l'IDS calcolato per il municipio risulta pari a 0,21, ma nel dettaglio delle sue zone urbanistiche si rilevano delle criticità: nel quadrante A in cui è ricompresa S. Maria della Pietà, tutte le zone urbanistiche registrano valori dell'indice superiori all'unità. Si elencano in ordine di rilevanza il valore dell'IDS calcolato per zona urbanistica: "S. Maria di Galeria" (5,74), "Ottavia" (2,99), "Primavalle" (1,86) e "S. Maria della Pietà" (1,47).

Appare evidente come i fenomeni sopra menzionati rappresentino la causa principale della carenza di servizi sociali che l'area, nonostante le potenzialità ambientali e produttive del territorio che la circonda, non offre. Una criticità importante se si considera che, stante il pregio ambientale di tale area, le infrastrutture e i servizi ivi stabiliti non devono solamente servire il territorio, ma anche costituirne l'elemento rigenerante in grado, tra le tante funzioni, di recuperare il rapporto con la residenzialità che domanda servizi più funzionali. Per residenzialità è intesa sia a parte più giovane della popolazione che anziana e, comunque, più fragile del tessuto urbano.

Il territorio del XIV municipio emerge positivamente in una classifica complessiva che riguarda il "territorio consumato". È in seconda posizione, preceduto soltanto dal limitrofo territorio del Municipio XV, per % di territorio consumato, che risulta pari a 11,7%²⁶. Ciò sottolinea in maniera ancora più netta la fondatezza di un'area che ha i requisiti per essere valorizzata, per questa peculiarità ma anche che per tutte le caratterizzazioni sopra esposte.

Il Comune di Formello e di **Anguillara Sabazia** nonostante appartengano alla prima cintura della Città Metropolitana di Roma Capitale, contano un numero di cittadini residenti rispettivamente, 12918 abitanti, il Comune di Formello e 19357, quello di Anguillara

Anguillara occupa una superficie di km² pari a 75,24 mentre Formello 31,15 km².

Il Comune di Manziana, non appartenere alla prima cintura della Città Metropolitana di Roma Capitale, conta un numero di cittadini residenti pari a 7681 abitanti ed occupa una superficie di km² 24,00.

Occorre riportare alcuni dati statistici in grado di verificare se i Comuni in oggetto non siano colpiti da fenomeni di degrado urbano. Nella fattispecie, si farà riferimento ai valori dell'Indice di Disagio Edilizio e dell'Indice di Disagio Sociale calcolati per i Comuni suddetti.

L'IDE calcolato per il Comune di Manziana su base Città Metropolitana di Roma Capitale risulta pari a 0,80 e, dunque, essendo un valore inferiore all'unità rileva la presenza, nel Comune in oggetto, di edifici in buono stato di conservazione che non necessitano, pertanto, di interventi volti alla loro riqualificazione e ristrutturazione.

Il Comune di Anguillara il quale presenta un valore di IDE, calcolato su base Città Metropolitana, praticamente pari ad 1.

La necessità di ristrutturare, riqualificare, migliorare il tessuto urbano di un territorio come quello comunale può trovare giustificazione non solo a fronte delle pessime condizioni in cui versa il contesto edilizio di riferimento ma, altresì, delle condizioni sociali di un'area urbana ossia il fabbisogno occupazionale, formativo e scolastico della popolazione residente.

Non è certamente il caso del Comune di Formello che, a tal proposito, presenta un indice di Disagio Sociale (IDS) pari a 0,01 (calcolato su base Città Metropolitana). Essendo un valore inferiore all'unità, appare evidente che il Comune in oggetto non presenta delle criticità sul tessuto sociale tali da renderlo un'area degradata.

In definitiva, dai dati sopra menzionati, si evince che i Comuni in analisi, **ad eccezione di Anguillara Sabazia** non presentano le caratteristiche necessarie per essere considerati delle aree urbane caratterizzate da fenomeni di degrado edilizio e sociale e, dunque, potenziali beneficiari del Progetto per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie della Città Metropolitana di Roma Capitale.

²⁶ Con il termine consumo di suolo si intende quel fenomeno che implica una perdita di questa risorsa originariamente agricola, naturale o seminaturale, per effetto delle coperture artificiali del terreno (es. espansione dell'edificazione, costruzione di strade ed infrastrutture)