

Quadro dati Anagrafici

Amministrazione proponente	
Amministrazione proponente non presente nell'elenco	Roma Capitale
Indirizzo	Via del Campidoglio 1 00186 Roma
Referente operativo	arch. Oscar Piricò
Posizione	Dirigente Edilizia Sociale Dipartimento Programmazione e Attuazione Edilizia
Email	oscar.pirico@comune.roma.it
Telefono	6671071403

Quadro Progetto

b.1 Titolo della proposta di progetto	Piano di Zona Tor Bella Monaca: comparti R4-R5 – M4 - M5. Progetto pilota sul patrimonio immobiliare di Roma Capitale: Incremento parco alloggi con nuovo intervento di densificazione per alloggi ERP, frazionamento, riclassificazione in nuove tipologie abitative, riqualificazione ed efficientamento energetico del patrimonio esistente, riqualificazione degli spazi pubblici, revisione mobilità esterna e interna: consolidamento asse viario via dell'archeologia come nuovo Boulevard urbano .
b.2 Tipologia del progetto	Investimento
b.3 Indicare a quale priorità, ai sensi dell'art. 4 della proposta di regolamento COM(2020) 408 final, si riferisce il progetto	Miglioramento della resilienza e della capacità di risposta e adattamento della città ai cambiamenti climatici, potenziamento della transizione verde e delle condizioni ambientali e di salute dei cittadini
b.4 Obiettivi del progetto	Incrementare l'offerta del parco alloggi per il superamento dell'emergenza abitativa e offerta di servizi aggiuntivi, integrati all'abitare, pubblici o di prevalente interesse pubblico. Migliorare la qualità della vita dei cittadini, intendendo la rigenerazione urbana in senso ampio e integrato comprendente, quindi, aspetti sociali, economici, urbanistici ed edilizi, anche per promuovere o rilanciare territori soggetti a situazioni di disagio o degrado sociali ed
b.5 Costo complessivo stimato	Euro 57.000.000,00
b.6 Durata prevista per l'attuazione	5 anni
b.7 Eventuali altre amministrazioni competenti	MIBAC, ATER - Università degli Studi la Sapienza, Università degli Studi Roma Tre

Quadro Motivazionale

b.8 Motivazione della proposta

Il tema dell'abitare è strettamente collegato al tema dello sviluppo urbano, connesso a sua volta alla riqualificazione delle periferie e al problema di inclusione delle fasce più deboli Il territorio di Roma Capitale è interessato da una situazione di grave emergenza abitativa, con punte di criticità che hanno dato luogo a conseguenze quali l'incremento esponenziale dei provvedimenti di sfratto per morosità, l'espansione, nelle aree urbane, di alloggi di fortuna e occupazioni

b.9 Tipologia area di intervento, ai sensi dell'art. 3 della proposta di regolamento COM(2020) 408 final
Le amministrazioni scelgano una o più aree d'intervento selezionando "Si" dalla tendina

Coesione economica, sociale e territoriale	Si	Ok
Transizione verde	Si	Ok
Transizione digitale	No	Ok
Salute	Si	Ok
Competitività	No	Ok
Resilienza	Si	Ok
Produttività	No	Ok
Istruzione e competenze	No	Ok
Ricerca e innovazione	Si	Ok
Crescita intelligente, sostenibile e inclusiva	Si	Ok
Occupazione e investimenti	Si	Ok
Stabilità dei sistemi finanziari	No	Ok

Quadro delle Finalità

L'Amministrazione fornisca una spiegazione di come la proposta risponda alle seguenti finalità:

Finalità	Descrizione finalità
c.1 contribuisce ed affronta le sfide e priorità specifiche per paese individuate nelle pertinenti raccomandazioni specifiche per paese o con altri documenti pertinenti adottati ufficialmente dalla Commissione nel contesto del semestre europeo	Si. La proposta contribuisce ed affronta le sfide e priorità specifiche individuate nelle pertinenti raccomandazioni specifiche per paese. Individuare un "inventario" di aree e di immobili disponibili per realizzare un parco alloggi di edilizia residenziale sociale che possa dare risposta alla crescente emergenza abitativa, tenendo nel massimo conto le caratteristiche del territorio e la sostenibilità, in special modo quella sociale. La Dichiarazione municipale dei Governi locali per il diritto all'Abitare e il diritto alla Città, presentata all'Onu il 16 luglio 2108, si pone l'ambizioso obiettivo di ridurre entro il 2030 le disuguaglianze nelle città mondiali, diventate ormai veri e propri Stati nello Stato, motori economici ma allo stesso tempo ecosistemi basati su disuguaglianze e competizione. Riorganizzare rimodulare e rigenerare tessuti urbani in termini acquisitivi e funzionali. Sostenere il diritto all'abitare attraverso l'incremento del parco alloggi da destinare al superamento dell'emergenza abitativa, il frazionamento di alloggi pubblici ERP per ottenere maggiori unità abitative, il rinnovo e la riqualificazione di immobili pubblici anche non destinati ad uso abitativo per il co-housing e forme di edilizia social
c.2 contribuisce alle sfide per la transizione verde e digitale o derivanti da dette transizioni	Si. La proposta contribuisce positivamente alle sfide in quanto potenzia le politiche di riduzione dell'inquinamento, di equilibrio delle condizioni climatiche metropolitane e di accrescimento delle condizioni di salute e di benessere dei sistemi ambientali e dei cittadini. Offrendo la possibilità di sperimentare nuovi modelli di efficientamento o di sviluppo di tipologie abitative innovative risponde in generale agli obiettivi per una nuova "strategia industriale per un'Europa competitiva a livello mondiale, verde e digitale".
c.3 è coerente con le informazioni incluse nel programma nazionale di riforma nell'ambito del semestre europeo	Si. La proposta risponde agli obiettivi di "riqualificazione delle politiche abitative" (programma per la rinascita urbana). Sotto l'aspetto sociale amplia l'offerta residenziale offrendo alloggi adeguati agli attuali bisogni (dimensione nuclei familiari) portando anche una riflessione sul tema della necessità di spazi abitativi compatibili con funzioni di smart working messi in luce dalla pandemia COVID, aumentando il numero complessivo delle unità abitative disponibili, efficientando gli alloggi, contribuendo alla riduzione di CO2 e degli impatti ambientali in genere. Il progetto prevede la collaborazione con diversi dipartimenti Universitari come già sperimentato nell'ultimo anno in occasione del progetto sperimentale RELIVE 2020 per il recupero dell'edilizia residenziale pubblica a fini sismici e ambientali. Risponde in questo modo a obiettivi di incremento di attività di ricerca, e attività in generale indirizzate all'equità e la sostenibilità sociale ed ambientale in
c.4 è coerente con il piano nazionale per l'energia e il clima, e nei relativi aggiornamenti, a norma del regolamento (UE) 2018/1999	Si. La proposta risponde in pieno alle attività ritenute fondamentali per il raggiungimento degli obiettivi contenuti nel Piano Nazionale Integrato per l'Energia e il Clima in cui vengono stabiliti gli obiettivi nazionali al 2030 sull'efficienza energetica, sulle fonti rinnovabili e sulla riduzione delle emissioni di CO2, in particolare con gli obiettivi sulla riduzione delle emissioni di gas serra, il contenimento degli effetti della crescita urbana sulle trasformazioni climatiche e con le azioni nei settori della mobilità sostenibile e la riforestazione come al contrasto alla deforestazione e alla cattura geologica della CO2. Inoltre Piano risponde agli obiettivi d'azione nazionale per incrementare gli edifici ad energia quasi zero Inoltre il progetto è coerente con gli obiettivi fissati nei seguenti documenti strategici che impegnano Roma capitale a livello internazionale:

<p>c.5 è coerente con i piani territoriali per una transizione giusta a valere sul Fondo per una transizione giusta, come pure con gli accordi di partenariato e nei programmi operativi a valere sui fondi dell'Unione</p>	<p>Si. La proposta è coerente con i piani territoriali per una transizione giusta a valere sui Fondo per una transizione giusta, come pure con gli accordi di partenariato e nei programmi operativi a valere sui fondi dell'Unione. In particolare risponde a tre tipi di sfide:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sociali, il tema dell'abitare è il tema principale di stress delle grandi capitali europee e in questa ottica il progetto propone soluzioni replicabili per garantire un ampliamento delle unità residenziali disponibili proponendo allo stesso tempo una rigenerazione dei tessuti urbani esistenti. - Economiche, attraverso la realizzazione di progetti fortemente innovativi in grado di sviluppare nuove forme di economia connesse ad attività potenziali da svolgere nell'area o nelle aree vicine e investendo direttamente in innovazione (prodotti innovativi e strategie innovative per la realizzazione di attività di cantiere in contesti abitati) - Ambientali garantendo forme di contrasto al consumo di suolo, alla riduzione degli impatti derivanti dalle emissioni di CO2 grazie all'efficientamento energeti
---	--

Quadro Risultati, Target e Indicatori

L'Amministrazione proponente fornisca:

d.1 una spiegazione del modo in cui la proposta rafforza il potenziale di crescita, la creazione di posti di lavoro e la resilienza sociale ed economica dello Stato, attenua l'impatto sociale ed economico della crisi e contribuisce a migliorare la coesione sociale e territoriale e a rafforzare la convergenza	La proposta rafforza il potenziale di crescita immettendo risorse sul mercato dell'edilizia favorendo la crescita di ecosistemi composti da amministrazioni, istituzioni accademiche e centri di ricerca, fornitori e grandi imprese. favorisce quindi lo sviluppo nel campo dell'innovazione per uno sviluppo innovativo verso una transizione green e creando quindi posti di lavoro. La riqualificazione e l'incremento del patrimonio abitativo aumenta la resilienza sociale e economica rispondendo alla crisi in corso e guardando alle trasformazioni indotte dal periodo di pandemia offrendo soluzioni abitative adeguate e contribuisce a migliorare la coesione sociale e territoriale.
d.2 i target intermedi e finali previsti, le modalità per l'attuazione effettiva della proposta e un calendario indicativo dell'attuazione della proposta di riforma o della proposta di investimento	E' stato predisposto un modello informativo per la definizione di un sistema pilota da riproporre per analoghi tipi di edifici, appartenenti al patrimonio edilizio coevo e realizzato con sistemi analoghi di tipo semi industrializzato. Il modello di intervento è articolato nelle seguenti fasi : 1) Realizzazione nuovo edificio su testata via Larlo Labruzzi con superficie di progetto di circa 6.500 mq per ca 100 nuove unità abitative in cui trasferire gli abitanti degli edifici che saranno oggetto di rinnovo e trasformazione o frazionamento delle unità edilizie esistenti (modello "domino"); 2) interventi di ristrutturazione edilizia media e leggera per i gli edifici esistenti con interventi di frazionamento unità abitative superiori a 90 mq e/ o modifiche distributive alloggi; trasformazione d'uso dei servizi nei basamenti (R5) e ridefinizione accessi; trasformazione in tipi misti dedicati alla residenza, start-up, attività artigianali, servizi di prossimità; 3) Rinnovo edifici esistenti con interventi di re-cladding (isolamento termico) e retrofit strutturale impianti centralizzati di climatizzazione ad alta efficienza, tetto giardino integrazioni impianti e spazi sociali. Il programma di lavoro prevede:
d.3 la stima del costo totale della proposta presentata fondata su una motivazione adeguata e una spiegazione della sua ragionevolezza e plausibilità anche con riguardo all'impatto atteso sull'economia e sull'occupazione	Il valore complessivo dell'investimento è stato calcolato in base agli studi di fattibilità redatti applicando i costi parametrici con particolare attenzione all'introduzione dei componenti innovativi essenziali. I Costi parametri assunti prevedono: intervento pesante: euro 1000/1200/ mq; intervento medio: euro 600/1000/ mq; Intervento leggero: 400/600/mq. Fasi di intervento: 100 alloggi nuova edificazione rigenerazione M4: 32.100 mq Sul complessiva rigenerazione R5: 116.026 mq Sul complessiva
d.4 informazioni, ove presenti, su finanziamenti dell'Unione esistenti o previsti	Nulla

d.5 una descrizione delle misure di accompagnamento che possono essere necessarie	Nulla
d.6 una giustificazione della coerenza della proposta con eventuali altre proposte presentate dall'Amministrazione medesima e/o da altre Amministrazioni	Il progetto si inserisce nelle linee programmatiche della Amministrazione per lo sviluppo di politiche per il superamento dell'emergenza abitativa all'interno di un quadro di strategico indicato nella Delibera di Giunta Capitolina 86/2020 (Piano Strategico per il superamento della condizione di disagio ed emergenza abitativa nel territorio capitolino)
d.7 se la proposta è in grado di avere un impatto duraturo sullo Stato	la proposta prevede la riqualificazione di immobili residenziali e il loro efficientamento e permette la valorizzazione del patrimonio immobiliare di Roma Capitale che avrà un impatto duraturo nel tempo proponendo nel contempo prototipi e procedure replicabili in altri contesti
d.8 qualsiasi altra informazione pertinente	0