

**Dal programma del candidato Sindaco Gualtieri (agosto 2021)**

**Rigenerazione urbana**

(l’evidenziatore è di Carteinregola)

**1. Roma. E tutti noi.**

**(…) pag. 26**

**Roma e le Missioni del PNRR**

In aggiunta a queste risorse, Roma dovrà presentare progetti per poter accedere alle altre risorse che il PNRR destina alle diverse Missioni. Circa 87 miliardi complessivi, saranno dunque ripartiti agli enti locali su specifiche linee di intervento, e progetti dettagliati. Nel resto di questo programma, le linee di intervento saranno identificate capitolo per capitolo, inserendole nella nostra visione di città. Qui ne richiamiamo gli obiettivi d’insieme.

• Promuovere la transizione ecologica: investimenti per l’efficienza energetica, per la valorizzazione e la tutela del verde urbano, dei giardini, dei parchi e delle ville storiche, la realizzazione di percorsi attrezzati per lo sport e il tempo libero nonché il recupero e l’ammodernamento dell’impiantistica sportiva a partire da quella di prossimità nelle zone più periferiche

• Investire sulla scuola: potenziare la rete di asili nido e i servizi alla prima infanzia; ammodernamento tecnologico, efficientamento energetico e strutturale degli edifici scolastici di ogni ordine e grado, potenziamento dei sistemi formativi, dell’orientamento e del reinserimento nel mondo del lavoro

• **Dotare Roma di nuove strutture sanitarie di prossimità**; nuove infrastrutture sociali per il sostegno ai più fragili: anziani, persone con disabilità, minori famiglie in difficoltà. Realizzeremo vere e proprie “stazioni di posta” dedicata alla prima accoglienza dei senza dimora con percorsi personalizzati per il reinserimento sociale.

* Potenziare la mobilità pubblica e la mobilità dolce, attraverso i finanziamenti previsti nella Missione 2, in particolare per il rinnovo dei mezzi pubblici di trasporto e per la realizzazione di un sistema di ciclovie.
* **Promuovere attivamente la rigenerazione urbana per tornare a dare decoro a situazioni di degrado sociale e ambientale; piani urbani integrati; programmi di qualità dell’abitare con recupero, efficientamento e realizzazione di unità abitative di edilizia popolare.**
* Promuovere la digitalizzazione della pubblica amministrazione: dalle infrastrutture digitali alle competenze digitali diffuse.

Attuare questo profondo cambiamento nella città non è possibile senza il protagonismo, assieme alle istituzioni, delle energie presenti nella società civile, nell’associazionismo e nei mondi produttivi.  
Roma in questi anni si è arricchita di esperienze di straordinario di civismo: una reazione positiva all’immobilismo della giunta Capitolina. Tale ricchezza va posta a sistema attraverso forme organizzate di ascolto e di partecipazione attiva ai processi decisionali della città in armonia con le linee guida del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza.

Il rispetto delle condizioni qualitative e temporali del PNRR impongono un rafforzamento strutturale della capacità amministrativa di Roma e dei suoi Municipi nonché una azione integrata di progettazione tra le diverse misure previste, e la capacità di includere gli attori privati attraverso PPP (partnership pubblico-private) per mobilitare risorse ulteriori e massimizzare l’effetto volano sulla crescita e sull’occupazione degli investimenti pubblici.

(…)

**2. Laqualità dei servizi a Roma.La città che funziona in modo semplice pag. 28**

**RIGENERAZIONE URBANA: LA CITTÀ UNITA, DALLE PERIFERIE AL CENTRO (da pag. 49 a 53)**

Le “Mappe della disuguaglianza” ce lo hanno insegnato: Roma oggi sono almeno sette città. Si comincia dalla città storica, colma di testimonianze artistiche, architettoniche e archeologiche. Poi la parte più ricca della città, che unisce i quartieri benestanti di Roma nord, i villini dell’Eur, le grandi ville dell’Appia Antica e dell’Olgiata. A seguire, la città compatta, dei quartieri residenziali intensivi costruiti prevalentemente negli anni dell’espansione post-bellica e, ancora, la città dell’automobile, disposta lungo i principali assi di viabilità di scorrimento veloce (Grande Raccordo Anulare, via del Mare, autostrada Roma-Fiumicino). C’è anche la città- campagna, spesso sottovalutata, che si estende su ciò che resta dell’Agro romano, e poi la città del disagio, dove si trovano gran parte dei complessi di case popolari e le borgate nate almeno in parte abusivamente. Infine, la città degli ‘invisibili’ diffusa ovunque, ma sfuggente: le carceri, i senza fissa dimora, i centri di accoglienza per i migranti.

Sono sette città, separate e sconnesse tra loro sotto il profilo economico, sociale ed infrastrutturale. **Sono l’immagine di una città che vogliamo riunire**. Le stratificazioni che hanno portato a questo risultato sono complesse e frutto di una storia che negli ultimi dieci anni non è stata capace di invertire la direzione. Sono finite le riqualificazioni, si sono interrotti i grandi progetti di trasformazione, e gli interventi di creazione di servizi là dove i romani hanno scelto di abitare, spesso nelle zone attorno al Grande Raccordo Anulare.

Che cosa può tenere insieme Roma? È questo il grande progetto di cui abbiamo bisogno. La nostra proposta è che siano le reti ambientali, ecologiche, il reticolo idrografico di superficie e il sistema dei parchi a dare la visione unitaria di Roma. D’altronde questa forma urbana costituita dai “vuoti” (perché non edificati) che in realtà sono dei pieni in termini di valore ambientale, storico, paesaggistico, ecc...è la forma urbana principale di Roma, deve solo essere riconosciuta nel suo disegno unitario e nella sua forza ordinatrice.

**Il contesto**

Circa metà dei cittadini romani vive in aree che da decenni sono da riqualificare con piani di recupero urbanistico mai completamente realizzati. In alcune aree mancano servizi essenziali come le scuole di base, le fogne, l’acqua potabile e l’illuminazione pubblica: carenze che compromettono gravemente la qualità della vita delle persone. Gli strumenti pensati per intervenire su quei quartieri e quelle aree della città sono rimasti inattuati.

In questi quartieri ‘incompiuti’ della Capitale c'è un **patrimonio del Comune tanto enorme quanto inutilizzato**, una realtà sociale viva e in fermento che ha bisogno di luoghi di incontro, di cultura, di elaborazione di progetti per i giovani e per i territori. Il rilancio dei quartieri incompiuti non passa necessariamente dalla realizzazione di nuove opere, ma soprattutto dal recupero, dal riuso e dalla rigenerazione di quello che già c’è. Un approccio che non solo evita la cementificazione selvaggia, ma elimina il degrado urbano, quello su cui proliferano tutte le altre forme di degrado.

Ragionare di riqualificazione urbana significa ragionare anche di autorecupero, in quella collaborazione tra il pubblico e le forze sociali che vivono e lavorano sui territori. Ma questo non è pensabile senza programmare, a monte, una semplificazione delle procedure amministrative che, attualmente, paralizzano la città e la macchina amministrativa.

**Una nuova visione**

Tre devono essere i **principi di base** della politica urbanistica a Roma.

Il primo è lo **stop nell'Agro romano al consumo di suolo**, per le implicazioni ecologiche e perché complicherebbe le modalità di gestione dei servizi pubblici locali e peggiorerebbe la qualità della vita dei cittadini.

Il secondo è **mettere al centro la “città pubblica”,** una politica urbanistica integrata che assuma il valore sociale dello spazio pubblico e attorno ad esso crei connessioni e mobilità, valorizzando le vocazioni e funzioni esistenti e aggiungendone nuove quando necessario per diffondere ovunque i servizi necessari ai diritti di cittadinanza – **la Roma dei 15 minuti.**

Il terzo è una accelerazione delle dinamiche già in corso per **orientare gli interessi degli operatori verso il recupero** di edifici inutilizzati o sottoutilizzati (in particolare nelle aree commerciali e industriali), il **riuso** di quanto già costruito, la **rigenerazione** urbana, la realizzazione di infrastrutture e servizi pubblici, anche attraverso la possibile ricollocazione delle previsioni edificatorie e urbanistiche non attuate.

**Recupero, riuso e rigenerazione urbana** saranno dunque i punti cardine del **Programma di rigenerazione** che svilupperemo per usare in maniera sinergica gli incentivi nazionali, la legge regionale sulla rigenerazione urbana e i fondi del PNRR anche per la transizione verde. Per cogliere a pieno questa grande occasione serve inoltre un serio programma di **semplificazione amministrativa**: tanti sono, infatti, gli strumenti normativi da rivedere perché il Programma di rigenerazione di Roma non rimanga imbrigliato nelle maglie della burocrazia.

**La semplificazione deve andare di pari passo con l’eliminazione degli spazi di discrezionalità**. Gli investimenti privati vengono scoraggiati e bloccati dall’incertezza ed invece noi vogliamo un Comune aperto e amico degli investitori privati, con regole semplici e omogenee, trasparenza e responsabilità dell’azione amministrativa. La strada, ogni volta che sia possibile e appropriato sarà quella delle partnership pubblico-private (PPP) per aumentare il valore pubblico dell’investimento e favorire, allo stesso tempo, una maggiore presenza in città di grandi investitori privati.

È una visione che diventa un modello di crescita e sviluppo fatto di azioni concrete che avvieremo da subito, con un cambio di passo che sarà visibile nei primi cento giorni e che si svilupperà per tutti i prossimi cinque anni.

**Le proposte**

* Istituzione di un **ufficio** alle dirette dipendenze del Sindaco che svolga un’azione di monitoraggio mirata a **ridurre i tempi e i rischi urbanistici**
* **Ripresa dei concorsi di architettura: ne bandiremo 100**, per altrettante riqualificazioni di spazi pubblici di Roma. Ci impegneremo con i soggetti privati per diffondere la qualità architettonica nei loro interventi.
* **Modifica delle norme tecniche attuative del** Piano regolatore generale al fine di semplificarle e favorire gli interventi di rigenerazione urbana**.**
* **Semplificazione delle procedure** per i cambi di destinazione. Definizione di procedure e tempi certi per le altre autorizzazioni amministrative sulla base di regole uniformi e regolamenti trasparenti per dare certezza ai professionisti e rendere veloce e uniforme l’attuazione amministrativa
* **Adozione del Regolamento beni comuni** dando seguito alla delibera della Regione Lazio del 2019 per consentire la cooperazione con i cittadini nella riqualificazione e nella gestione dei beni comuni urbani, anche attraverso la partecipazione attiva di associazioni, comitati e gruppi di base.
* Adozione di **procedure urbanistiche e edilizie on-line** da parte di tutti i municipi
* Avvio di **programmi di rigenerazione su aree urbane omogenee** su cui coinvolgere i territori e le diverse vocazioni economiche, sociali e di formazione della città. Saranno utilizzati i metodi innovativi già sperimentati in altre città italiane (secondo il modello post Expo Milano) per assicurare il massimo della partnership pubblico-private e la rapidità ed efficacia degli interventi. Priorità sarà data a programmi:

o che insistono su aree di maggiore disagio sociale e maggiore sconnessione urbana,

o di ristrutturazione urbana dedicati alla creazione di nuovi ecosistemi (come nel caso del Rome Technopole – vedi scheda Roma sulla frontiera della crescita), oppure al rafforzamento di ecosistemi già esistenti – come nell’asse tra il Maxxi e l’Auditorium-Città della musica.

• Attuazione di un piano per l'utilizzo congiunto della legge nazionale e di quella regionale sulla rigenerazione urbana mettendo a sistema gli incentivi confermati dal PNRR anche per **realizzare 1000 comunità energetiche** diffuse sui territori in partnership con gli istituti bancari, le grandi aziende energetiche e i centri di ricerca universitari per mettere in moto un sistematico processo di transizione energetica che riguardi

o le proprietà condominiali in un progetto di grande portata

o gli edifici pubblici e privati per dotarli di sistemi di produzione di energia rinnovabile (pannelli fotovoltaici, mini turbine eoliche, sistemi di conversione in H2/idrogeno riconvertibile in energia elettrica)

* **Sostegno agli spazi di incontro e socialità in ogni municipio**. Nel tempo della legislatura in ogni municipio saranno riqualificati due grandi spazi pubblici: il primo nei primi due anni, il secondo al termine della legislatura. Non semplici “piazze”, ma spazi ‘centrali’ nel quartiere, integrati con funzioni pubbliche sostenibili, esistenti o nuove, e individuati sulla base di un dialogo stretto con la cittadinanza. I primi 15 saranno definiti nei primi 100 giorni del mandato, e su questo saranno presentati altrettanti progetti per impegnare le risorse del PNRR e aprire i cantieri entro i primi sei mesi del 2022.
* **Nuovi spazi della cultura, del lavoro, dell’innovazione**. Accanto a grandi spazi pubblici “centrali” ad ogni municipio, valorizzeremo il patrimonio pubblico con spazi di lavoro e creatività, dettagliati in seguito in questo programma (Digital Hub, co-working, centri culturali) per aumentare gli spazi della socialità, dell’incontro e del lavoro, perché la forma della nostra città sia in linea con esigenze e bisogni dei cittadini. Andrà, inoltre, superata la delibera 140 con una nuova delibera che ritiri le riacquisizioni e tenga conto del valore sociale delle associazioni che esercitano la propria attività all’interno del patrimonio di proprietà di Roma capitale.
* Ristrutturazione e messa a fruizione piena di **100 “Centralità Verdi”**: parchi, giardini o grandi aree verdi spesso abbandonate, ma presenti capillarmente nel territorio di Roma che vanno rese godibili a pieno dalla cittadinanza. Perché sia così è necessario oltre a programmare una manutenzione efficace (vedi scheda sull’Ambiente) integrarle con piani urbanistici coerenti che ne consentano l’accesso.
* Ripresa e attuazione del piano del grande **parco dei Fori Appia**, pensato da Antonio Cederna, che dal Campidoglio colleghi il Parco dell’Appia antica, unendo un vasto triangolo paesaggistico-archeologico che dal centro storico, passando per l’Appia Antica, arrivi ai Castelli Romani. Un grande parco archeologico che comprende l’intera area dei Fori, tra il Campidoglio e il Colosseo e si protende verso la campagna romana, lungo il tracciato della via Appia.
* Avvio di un programma di **riqualificazione dell'edilizia scolastica** di competenza comunale con criteri integrati di bioarchitettura e il **sostegno all’edilizia universitaria** per una sua modernizzazione, adeguamento alle ambizioni di Roma come città della ricerca, e integrazione col tessuto della città di Roma, in particolare attorno al GRA.
* Sostegno alla **nuova politica abitativa** (vedi scheda sulla Casa) attraverso il completamento delle opere di urbanistica mancanti: dotare i piani di zona di edilizia popolare e le aree periferiche dei servizi essenziali ancora non disponibili e de collegamenti con il sistema di trasporto su ferro, anche utilizzando le risorse esistenti nei relativi consorzi.
* **Riorganizzazione dell'ufficio condoni**, oggi totalmente paralizzato, alleggerendo le procedure a carico dei cittadini e partendo dalle autocertificazioni con controlli a posteriori. La disfunzioni della macchina comunale mettono, infatti, a serio rischio gli interventi con il bonus del 110%, con conseguenze serie – oggi e domani - in termini di recupero, di investimenti, di posti di lavoro.
* Rilancio, con normative semplici e in condivisione con i municipi, delle **ACRU** (Associazioni Consortili di Recupero Urbano) nelle parti più esterne della città. È un sistema, bloccato da troppi anni, che ha disponibili circa 50 milioni da spendere in opere pubbliche. Risorse che dobbiamo immettere subito nel sistema.
* Completamento delle analisi specifiche sui **29 toponimi** già approvati, così da passare rapidamente alla fase attuativa. Dopo una rapida ricognizione e valutazione degli altri toponimi adottati ed ancora da adottare, fissare le modalità e i tempi di chiusura dei singoli procedimenti
* Sblocco delle **opere a scomputo** con l’obiettivo di dotare in un modo più ampio possibile di servizi e infrastrutture essenziali le località interessate.
* Razionalizzazione delle sedi di Roma Capitale per eliminare i fitti passivi. Mappatura delle esigenze di spazi direzionali per conseguire un più moderno e funzionale disegno unitario degli spazi per renderli belli e funzionali sia ai dipendenti che ai romani;
* **Completamento delle opere incompiute**, trovando la soluzione più efficiente caso per caso e cominciando dalla vela di Calatrava, che da simbolo del declino di Roma vogliamo diventi testimonianza della sua rinascita.