



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



Città metropolitana  
di Roma Capitale

## M5C2 – Investimento 2.2 – PIANI INTEGRATI

### Città Metropolitana di Roma Capitale

#### TITOLO PIANO INTEGRATO

#### **POLO DELLA SOSTENIBILITÀ - MOBILITÀ ED ENERGIE - TOR BELLA MONACA**

#### INDICATORI

**Area di intervento in metri quadri:** (Indicare i mq dell'area oggetto di intervento del Piano integrato nel suo insieme, nel caso di interventi su più aree/comuni indicare la somma dei mq)

L'area rigenerata attraverso gli interventi del PUI è pari a complessivi 144.959 mq., di cui 94.359 mq per gli interventi del CUP J84F22000010001 e 50.600 mq per gli interventi del CUP J87H22001230001, come indicato anche nella scheda all. I del D.M. 6.12.2021.

Il bacino territoriale che beneficia dell'intervento del Piano Integrato Tor Bella Monaca – Tor Vergata si estende al settore urbano orientale della città e in particolare a parte del territorio del Municipio VI di Roma Capitale per una superficie di 25,41 kmq (25.410.000 mq). La Superficie coinvolta in modo diretto dall'intervento del Piano integrato nel suo insieme, comprensiva degli interventi di Riqualificazione ed efficientamento energetico del Comparto R5 di via dell'archeologia (intervento edilizio e riqualificazione degli spazi pubblici) e del progetto relativo alle "Connessioni ciclopeditoni tra Tor Bella Monaca e Tor Vergata e rigenerazione spazio pubblico", suddivisi in:

- superficie Residenziale (intervento edilizio di Riqualificazione ed efficientamento energetico del Comparto R5);
- riqualificazione degli spazi aperti e dei luoghi di relazione;
- Superficie destinata a nuovi servizi pubblici;
- itinerari ciclopeditoni (16 km oltre al tratto su via dell'archeologia).

**Numero di abitanti nell'area di intervento:** (Indicare il numero di abitanti dell'area oggetto di intervento del Piano integrato nel suo insieme, nel caso di interventi su più aree/comuni indicare la somma del numero di abitanti)

Il bacino di popolazione che beneficia dell'intervento corrisponde ai residenti della parte del territorio del Municipio 6 interessata dal Piano Integrato Tor Bella Monaca – Tor Vergata pari a una popolazione di 106.491 abitanti. Beneficiano in modo diretto, nello specifico:

- 836 famiglie pari a circa 2.500 abitanti per l'intervento edilizio di Riqualificazione ed efficientamento energetico del Comparto R5 di via dell'archeologia
- 10.700 abitanti circa per la riqualificazione degli spazi aperti e 1.750 abitanti per la creazione di nuovi servizi pubblici.

Tra i destinatari del progetto "Connessioni ciclopeditoni tra Tor Bella Monaca e Tor Vergata", si considera principalmente la popolazione residente, che si sposta all'interno del territorio.

**Risparmio dei consumi energetici (MWh/anno):** (Indicare il valore di base prima dell'intervento ed il valore successivo al medesimo intervento)



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



Città metropolitana  
di Roma Capitale

<b>Risparmio energetico TEP annuo</b>	<b>MW/h annuo TEP*11,63 (valore teorico)</b>
319,57	3.716,60

**Numero di imprese beneficiarie di un sostegno:** (da compilare se presente. Si precisa che per imprese si intende la più piccola combinazione di unità giuridiche che costituisce un'unità organizzativa per la produzione di beni o servizi che fruisce di una certa autonomia decisionale)

Nessuna impresa beneficiaria di un sostegno presente.

### **SINTESI PIANO INTEGRATO**

(Indicare in modo sintetico le finalità dell'intervento, le azioni che verranno attivate e gli impatti positivi quantitativi e qualitativi attesi dall'intervento) - **Max 3.500 caratteri**

Il Piano Integrato per l'ambito Tor Bella Monaca – Tor Vergata propone interventi sia materiali che immateriali con il chiaro intento di cercare di fornire delle concrete risposte ai problemi emergenti del territorio. L'esigenza di interventi di ristrutturazione edilizia è il primo obiettivo da raggiungere perché il tema della casa, non solo inteso come fenomeno di accesso ma anche di persistenza nell'alloggio, è il principale problema di Tor Bella Monaca, proprio come conseguenza del fatto che nel quartiere la dimensione edilizia è pressoché totalizzante. La proposta tiene conto di una molteplicità di fattori, tra cui quello di contenere nuovo consumo di suolo, strategia prioritaria dell'Amministrazione Capitolina, promuovendo nuovi modelli di riqualificazione innovativa volti ai temi della rigenerazione urbana e della sostenibilità ambientale. Cultura, Inclusione Sociale ed Energia diventano così le parole chiave che guidano il Piano Integrato per raggiungere una pluralità di obiettivi in maniera sinergica e integrata:

- Valorizzazione del patrimonio culturale tangibile e intangibile locale
- Resa delle aree urbane efficienti e flessibili dal punto di vista energetico (Energy Community),
- Miglioramento della mobilità, favorendo modalità sostenibile, l'accessibilità al trasporto pubblico e le connessioni tra le diverse parti urbane.

Il Piano Integrato favorisce il raggiungimento di questi obiettivi anche attraverso la connessione tra due importanti polarità che conformano questa parte del territorio periurbano della città, dal lato nord, il quartiere di edilizia residenziale pubblica di Tor Bella Monaca, dal lato sud il complesso universitario di Tor Vergata, spazio di integrazione socioculturale tra luoghi per l'educazione e la formazione. L'abitare infatti rimane uno dei elementi fondamentali del Piano, per valorizzare gli interventi svolti in questo ambito la progettualità si muove in continuità con il progetto per il bando PINQuA nel comparto R5, ampliando sino a Tor Vergata il bacino territoriale che beneficia dell'intervento favorendo l'estensione del recupero tipologico ed energetico degli alloggi ERP all'intero comparto R5 eliminando, generando benefici per 836 famiglie con un importo lavori stimato di 35 mln di euro circa. Il progetto ambisce anche a favorire nuove attività, legate alla cultura, all'innovazione e destinati alle comunità, intervenendo nella realizzazione di 2.100 mq di nuovi spazi destinati a servizi urbani nelle corti nord e sud del comparto R5 – che attualmente ospitano solo residenze. Inoltre, le attività ambiscono a migliorare significativamente la capacità energetica degli edifici, attraverso l'inserimento di fonti rinnovabili, e stimolando così l'uso dell'energia come motore per la nascita e la promozione di Comunità Energetiche locali. L'energia diventa così un tassello fondamentale per promuovere modelli di sviluppo sostenibile e inclusivo de territorio, attraverso anche nuove idee imprenditoriali, al quale si vanno poi a sommare interventi



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



Città metropolitana  
di Roma Capitale

per la valorizzazione del patrimonio culturale. Vengono così promossi, in linea con il contesto territoriale, degli interventi mirati ad aumentare la qualità dello spazio pubblico di via dell'Archeologia, delle corti che affacciano sull'Agro Romano, la valorizzazione del patrimonio archeologico che insiste nell'area vasta attraverso percorsi ciclopeditoni per l'accesso all'antica via Gabina e la riqualificazione della superficie a verde che ricopre l'antica villa romana che insiste sulla medesima via. L'ultimo obiettivo dell'intervento sarà quello di promuovere la mobilità sostenibile supportando la nascita di soluzioni integrate e percorsi ciclopeditoni che faciliti il raggiungimento delle fermate della metropolitana, e il collegamento di Tor Bella Monaca con il quartiere di Tor Vergata e il polo universitario di Tor Vergata e l'ASI [Agenzia Spaziale Italiana].

#### **CUP, IMPORTO, SOGGETTO ATTUATORE**

CUP	Descrizione CUP – Sintetica	Soggetto Attuatore	Importo
J84F2200001000	Riqualificazione ed efficientamento energetico del Comparto R5 di via dell'archeologia	Roma Capitale	57.394.210
J87H2200123000	Piste ciclabili e riqualificazione dello Spazio Pubblico	Roma Capitale	22.479.695
Cofinanziamento con risorse proprie			<b>NO</b>
Interventi dei privati			<b>NO</b>
<b>Totale Piano Integrato</b>			<b>79.873.905</b>

#### **COSTI DI GESTIONE DELLE STRUTTURE OGGETTO DI INTERVENTO:**

I costi di gestione delle strutture oggetto di intervento non previsti nel QTE saranno individuati nei bilanci degli Enti titolari/gestori delle stesse, che vi provvederanno a loro carico.

### **1. CONTESTO TERRITORIALE**

#### **1.1. Area di intervento**

(Descrizione dell'area territoriale di intervento, indicando le principali caratteristiche del contesto metropolitano e le tendenze in corso) - **Max 7.000 caratteri**

Roma Capitale si estende su una superficie di 1.286,8 km<sup>2</sup> e il suo territorio è articolato in quindici municipi, le quali estensione sono pari o superiore a molte città italiane di media grandezza. Il sistema del verde romano rimane una parte importante del territorio romano ed interessa nel complesso una superficie di circa 1.028 km<sup>2</sup>, pari all' 80% dell'intero territorio comunale. Per quanto riguarda la popolazione, le persone iscritte in anagrafe a Roma al 31 dicembre 2020 è pari a 2.822.981 unità, in lieve calo rispetto alla stessa data dell'anno precedente (-0,9%), con una dimensione demografica media dei municipi di circa 189 mila abitanti. Il sistema produttivo di Roma Capitale è anch'esso molto esteso, e si registrano, al 31 dicembre 2020, la presenza di 419.607 d'impresе registrate. Tali unità locali risultano essere in calo rispetto a quanto rilevato nel 2019 (-0,5%). La distribuzione delle imprese attive è però molto eterogenea, infatti se si rapporta il numero di unità locali registrate alla numerosità della popolazione di ciascun municipio, risulta evidente la differenza: nel Municipio I, infatti, il numero di unità locali per 1.000 abitanti è di 479,6, nettamente il più alto tra i municipi. Nell'analisi del sistema produttivo bisogna tenere in considerazione che nel 2020 la quasi totalità degli indicatori del lavoro e delle attività produttive hanno subito un impatto negativo considerevole a seguito del rallentamento - o in molti casi della chiusura - delle attività



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



Città metropolitana  
di Roma Capitale

*economiche più colpite dai provvedimenti adottati a seguito dell'emergenza sanitaria. Il mercato del lavoro nel suo complesso è stato stravolto da queste dinamiche e l'occupazione, in crescita tra il 2014 e il 2019, ha subito un calo molto consistente. a perdita di posti di lavoro (sia al livello nazionale che locale) in un periodo di tempo così breve è stata senza precedenti. Rispetto al 2019, a fine 2020 si sono registrati -456mila posti al livello nazionale, -51mila nell'area della Città metropolitana romana e -31mila nella sola Capitale. In questo contesto gli equilibri dell'offerta di lavoro sono stati fortemente compromessi e una quota imponente di persone è tornata nell'inattività: anche la ricerca di occupazione si è arrestata, penalizzando ancora una volta i giovani e le donne, esclusi dalle dinamiche del mercato del lavoro in cui spesso faticosamente erano riusciti a rimanere. Giovani, donne e lavoratori atipici sembrano essere le categorie sulle quali si è riversato il peso maggiore della crisi, con ulteriore aggravio su una situazione di disparità preesistente.*

*Per quanto riguarda il contesto più specifico del progetto, questo è definibile Il Piano Integrato per l'ambito territoriale Tor Bella Monaca – Tor Vergata si estende nel settore orientale della città (VI Municipio) ed è compreso tra la via Prenestina a nord e l'Autostrada A1/dir. Roma Napoli a sud, all'esterno del Grande Raccordo Anulare, che ne definisce il margine ovest. Dal punto di vista orografico è un territorio prevalentemente pianeggiante, ricco di vaste aree inedificate e di suoli permeabili e solcato dal reticolo idrografico che affluisce a nord nell'Aniene. Se si analizza il contesto del Municipio VI i dati sottolineano l'esigenza d'intervento nell'area. Infatti, il Municipio presenta il minore reddito pro-capite della città, circa 17.500 € reddito medio, sottolineando come vi sia la necessità di stimolare dei processi nell'area di sviluppo economico. Il contesto urbano può contare su una serie di infrastrutture che lo collegano con le altre parti della città. Infatti, il tracciato della via Casilina e soprattutto la linea C della Metropolitana ad esso parallela, si pongono in posizione baricentrica rispetto all'ambito territoriale del Piano Integrato e, con il loro andamento radiale verso il centro città, garantiscono i collegamenti di livello urbano che, tuttavia, ad una scala locale, presentano ancora forti elementi di criticità per quanto riguarda le relazioni trasversali e l'accessibilità alle stazioni e ai principali servizi.*

*Per quanto riguarda gli interventi abitativi di Tor Bella Monaca, le tipologie edilizie prevalenti e sono case a torre di 15 piani e case in linea di 4-5 piani, in configurazioni a corti aperte sulla campagna e in stecche parallele allineate alle giaciture dei tessuti urbani limitrofi. Ciascun nucleo residenziale è dotato di servizi lungo la viabilità principale; i nuclei sono nettamente separati tra loro, per la volontà dei progettisti di lasciare ampi spazi di verde attrezzato. La vasta estensione del quartiere e l'insufficienza di luoghi di aggregazione sociale sono stati temi sui quali l'Amministrazione capitolina ha rivolto la sua attenzione, usufruendo negli anni '90 e 2000, dei finanziamenti per la realizzazione di aree verdi, di servizi e di infrastrutture all'interno del Programma "Urban" dell'Unione Europea. Ciò nonostante, si possono ancora rilevare alcune criticità riconducibili a un generale stato di degrado urbano, dovuto soprattutto alla commistione di insediamenti sviluppatisi negli anni con diverse caratteristiche morfologiche e sociali (zone ex abusive, Piani di Zona, insediamenti produttivi) e al fatto che, nonostante la vicinanza con la metro C, l'ambito è ancora caratterizzato da evidenti squilibri infrastrutturali e soprattutto da un cattivo stato di manutenzione delle strutture pubbliche (residenze e servizi), nonché dalla totale mancanza di spazi rappresentativi e di aggregazione.*

*Invece, il contesto di Tor Vergata, a sud della via Casilina, si caratterizza per il Complesso Universitario di "Tor Vergata", il quale occupa una vasta porzione di territorio (Superficie Territoriale del comprensorio 556 Ha) che si estende fino all'Autostrada A1dir. Roma Napoli ed è stato realizzato come una moderna Città Universitaria sul modello dei campus anglosassoni, nella quale gli edifici e le funzioni per la didattica e la ricerca si integrano con le residenze universitarie, i servizi generali, le attività produttive, scientifiche e tecnologiche, all'interno di ampi spazi connettivi verdi attrezzati per lo sport e il tempo libero. Dall'atto costitutivo della seconda Università di Roma "Tor Vergata", la cui attività didattica ha inizio nel 1982, all'avvio della concreta realizzazione del piano sono trascorsi almeno 15 anni. L'assetto programmato ha subito varie modifiche ed integrazioni, dovute ai vincoli imposti ai sensi del T.U. n.490/99 in materia ambientale e archeologica, che ne hanno condizionato l'attuazione. La vasta area destinata all'Università è stata sede di numerosi eventi di rilevanza internazionale, dal Grande Giubileo del 2000 fino alle attrezzature sportive incomplete della "Città dello Sport", progettata da Santiago Calatrava per i Mondiali di Nuoto Roma 2009.*



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



Città metropolitana  
di Roma Capitale

## 1.2. Contesto di vulnerabilità

*(Descrizione delle principali situazioni di vulnerabilità precipue dell'intervento attuato attraverso il Piano Integrato, facendo riferimento, laddove possibile, agli indicatori utilizzati per la costruzione dell'Indice di vulnerabilità sociale e materiale (IVSM) che per comodità vengono riportati di seguito:*

- L'incidenza di famiglie monogenitoriali giovani e adulte
- L'incidenza di famiglie numerose
- L'incidenza di bassa istruzione
- Il disagio assistenziale
- L'affollamento abitativo
- I giovani fuori dal mercato del lavoro e dalla formazione
- Il disagio economico

### **Max 7.000 caratteri**

*Nella classificazione ISTAT dell'IVSM per le Zone Urbanistiche di Roma Capitale, l'ambito territoriale di riferimento, data la notevole estensione, ricade all'interno di due Zone urbanistiche: Z.U. 8F Torre Angela, avente un'estensione di 16,57 Km<sup>2</sup> e una popolazione di 86.531 abitanti, pari ad una densità di 5.234 ab/Km<sup>2</sup>; Z.U. 8C Giardinetti-Tor Vergata, avente un'estensione di 8,84 Km<sup>2</sup> e una popolazione di 19.960 abitanti, pari ad una densità di 2.259 ab/Km<sup>2</sup>. Le due Zone Urbanistiche presentano rispettivamente un IVSM pari a 104,8 e oltre (8F) e un IVSM compreso tra 101,8 e 104,7 (8C). In entrambi i casi il limite di ammissibilità di legge per l'IVSM (C.M. di Roma pari a 99,2) è rispettato. Le Zone Urbanistiche 8F e 8C presentano i valori IVSM tra i più alti della Capitale. Tra i fattori urbanistici che incidono negativamente sulla qualità della vita della popolazione, secondo il Piano Regolatore Sociale del VI Municipio per il triennio 2018-2020, si rilevano: l'esponentiale crescita demografica ed abitativa, non supportata da sufficienti strutture scolastiche e relativi servizi adeguati; la carenza di luoghi di aggregazione sociale, culturale, sportiva e di spazi verdi; la mancanza di collegamenti sia interni (in un territorio molto esteso) che con il centro della città. A questi fattori si va ad aggiungere, all'interno dei grandi quartieri di edilizia residenziale pubblica, come Tor Bella Monaca, la numerosa presenza di famiglie con disabili poiché ciò rappresenta un requisito preferenziale nell'assegnazione degli alloggi di edilizia popolare. Il contesto socio-economico è poco sviluppato, offre scarse opportunità di accesso al mondo del lavoro ed una fascia consistente di popolazione presenta bassa scolarizzazione ed assenza di qualifica: condizioni che limitano fortemente l'inserimento sociale e professionale. Il VI Municipio registra i tassi di evasione scolastica e di disoccupazione più alti della Capitale: il tasso di disoccupazione si attesta tra il 21% ed il 28,4%, mentre per le donne raggiunge il 36,8% (Fonte: PRS VI Municipio 2018-2020). Ciò determina quindi il rafforzarsi di una marginalità diffusa e di una fragilità di tipo economico e sociale elevata.*

*Tor Bella Monaca è un quartiere nato per accogliere una popolazione di circa 26.000 abitanti provenienti da contesti molto svantaggiati quali: sfratti esecutivi (41,8 %), indigenze economiche (29,2 %), situazioni abitative fortemente disagiate (7,7 %), condizioni di disabilità (4,4 %) (Fonte: Mobilitazioni per il verde e opinioni sull'ambiente. Franco Martinelli, Liguori editore. 1991, pag. 92). Se da un lato i servizi primari sono entrati gradualmente in funzione, ciò che è mancato, e che continua a mancare tuttora, è la predisposizione di una rete territoriale di politiche pubbliche e di servizi efficaci e mirati a sostenere una popolazione così indigente. Ciò ha contribuito a generare negli anni una vera e propria barriera sociale. La marginalità, infatti, spesso si manifesta producendo scarse opportunità nell'accesso, oltre che alla vita pubblica della città, ai servizi primari. Vivere in un determinato contesto può determinare in negativo il futuro delle persone che sperimentano opportunità limitate e poche possibilità di riscatto. Si determina quindi un recinto culturale in cui la consapevolezza delle possibilità fatica ad emergere rendendo difficili i processi di emancipazione.*



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



Città metropolitana  
di Roma Capitale

*In linea generale, prendendo in considerazione la media dei valori registrati nelle singole aree (fonte: Indicatori 2011 per Aree di Censimento-ISTAT), si registrano nell'ambito urbano un bassissimo reddito familiare, uno scarso livello di istruzione, una situazione abitativa difficile e un ricorso diffuso allo svolgimento di professioni spesso non qualificate. Per quanto riguarda il livello di istruzione, infatti, ogni 100 adulti tra i 25 e i 64 anni residenti nel quartiere, quelli che hanno raggiunto almeno un diploma di scuola media superiore sono 54, contro una media cittadina di oltre 72. Inoltre, i giovani dai 15 ai 29 anni fuori dal mercato del lavoro e della formazione, i cosiddetti NEET (Neither in Employment or in Education or Training), raggiungono in media nelle zone di Tor Bella Monaca-Tor Vergata il 13,8% dei giovani residenti nella stessa fascia di età (10,7% a Roma). Nel quartiere poi ogni 100 famiglie residenti quelle costituite da 6 e più componenti sono quasi 2 (a Roma meno di 1) e quasi 4 le famiglie con figli nelle quali nessun componente è occupato o ritirato dal lavoro e quindi maggiormente esposte a condizioni di potenziale disagio economico (2,1% in media a Roma). Inoltre, l'incidenza dell'occupazione in professioni a basso livello di competenza è pari - nelle due aree considerate - al 20,7% contro una media di 13,3%. Per quanto riguarda la densità abitativa, infine, il rapporto tra la superficie complessiva e il numero totale degli occupanti delle abitazioni scende a 34 mq per abitante contro la media cittadina di 40. L'area di riferimento riflette quindi una situazione di disagio tipica dell'intero Municipio di appartenenza, restituendo un territorio più ampio in cui il rischio per famiglie e individui di incorrere in situazioni di povertà (assoluta o relativa) è piuttosto elevato. È plausibile pensare che le famiglie economicamente più vulnerabili abbiano vissuto, già prima dell'emergenza sanitaria degli ultimi due anni, forme più o meno gravi di disagio sociale e/o economico e si siano rivolti ai servizi socioassistenziali offerti dall'Amministrazione capitolina per ricevere aiuti economici e altre forme di sostegno/assistenza. A titolo esemplificato, basti pensare che il numero di beneficiari del reddito di cittadinanza, buoni spesa ed esenzioni per i servizi educativi nel 2020 è risultato il più alto tra tutti i municipi romani: 49 ogni 1.000 residenti (17 nel Municipio II e 23 nel Municipio I, Fonte: Le Nuove povertà nel territorio di Roma Capitale, Dip. Politiche Sociali di Roma Capitale-Fondazione Unicampus San Pellegrino, 2021). Il reddito pro-capite medio è risultato inoltre il più basso a livello municipale nel 2019 (13.630 euro contro una media di 21.670 euro), seguito subito dopo dal V Municipio (16.260 euro). In particolare, nel VI Municipio risulta sopra la media cittadina la percentuale di famiglie con minori con reddito inferiore ai 25.000 euro, quindi da considerarsi a rischio povertà (il 14,78% contro l'8,89% registrato a Roma) e altrettanto significativa l'incidenza del numero di over 65 con reddito inferiore agli 11.000 euro (34,89% nel municipio contro un dato medio cittadino pari a 25,12%).*

*I territori con un'alta vulnerabilità come Tor Bella Monaca necessitano di una programmazione pubblica che sia rivolta a generare interventi, fisici e sociali, e servizi di natura integrata per contrastare derive oltre le quali diventa poi difficile venirne fuori.*

## **2. INTERVENTO**

### **2.1 Descrizione dell'intervento**

*(Descrivere le principali azioni dell'intervento in relazione alle tipologie di progetto di cui all'art. 2 del Decreto, le finalità che l'intervento vuole raggiungere i benefici attesi intesi come incidenza in senso positivo sulle criticità rilevate paragrafo 1.2 e in termini di volano economico).*

#### **Max 20.000 caratteri**

*Il Piano di Tor Bella Monaca – Tor Vergata ha l'obiettivo di promuovere attraverso una visione integrata che passando dalla riqualificazione degli spazi, interni ed esterni, ambisce a stimolare una crescita dei servizi e delle attività nel quartiere. Le morfologie del quartiere di Tor Bella Monaca e del Campus Tor Vergata configurano un unicum urbano che, seppure intercalato da frange urbane composte da edilizia minuta e frammentata, presenta un'unità tipologica e funzionale ben definita, che si presta in maniera particolarmente favorevole alla replica di un paradigma di interventi di*



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



Città metropolitana  
di Roma Capitale

*riqualificazione e rigenerazione, sia sulle strutture edilizie, sia sugli spazi pubblici ad esse interconnessi, come spazi connettivi e di relazione non scindibili.*

*La prima linea d'azione fa riferimento a tutti gli interventi riguardanti le infrastrutture lineari e puntuali sul territorio che fanno riferimento agli spazi residenziali. La prima linea d'interventi ha quindi uno scopo molto ampio e racchiudono i seguenti interventi:*

- *Valorizzazione dell'inclusione Sociale, attraverso anche la Cultura e lo Sport per creare un nuovo senso di comunità*
- *Creazione di un nuovo accesso all'agro romano e valorizzazione della antica via Gabina;*
- *Accessibilità e valorizzazione e dello spazio pubblico di via dell'Archeologia e delle corti del comparto R5;*
- *Realizzazione, nella corte nord del comparto R5, della sede del Museo delle Periferie RIF;*
- *Realizzazione di spazi dedicati allo sport nelle tre corti dell'R5;*
- *Ristrutturazione e ampliamento della Ludoteca 'La Casa di Alice';*
- *Avvio di forme di partenariato innovative tra il soggetto pubblico e la comunità insediata con l'obiettivo di fornire degli strumenti di partecipazione e di governance per rendere delle pratiche informali stabili, organizzate e produttive;*
- *Promozione e avvio di start up per la formazione e l'attivazione lavorativa, legata ai temi della mobilità sostenibile e della manutenzione dello spazio pubblico e del verde.*

*La rigenerazione degli edifici permette anche di facilitare il recupero tipologico, tecnologico ed energetico di circa 826 alloggi popolari di proprietà comunale e inserimento di fonti energetiche rinnovabili sulla copertura degli edifici del comparto R5. Anche questi interventi facilitano la promozione di nuove attività e servizi che vengono innestate grazie alla realizzazione, nella corte sud dell'R5, del CoLLaboratorio ovvero un 'incubatore di energie', che ospita spazi per il coworking e l'aggregazione, utile a sostenere la nascita di Start up e attività di formazione sui temi dell'energia e della mobilità sostenibile e a supporto della nascita e del consolidamento della Comunità energetica locale.*

*La seconda linea d'azione fa riferimento al miglioramento dei collegamenti fra i quartieri e la città, attraverso anche la creazione di piste ciclabili, e la riqualificazione dello Spazio Pubblico. Il primo elemento di questa linea d'azione fa riferimento al potenziamento delle connessioni tra il quartiere Tor Bella Monaca, l'Università di Tor Vergata e i quartieri limitrofi come Giardinetti, Torrenova e Torre Angela. La mobilità urbana viene pensata in maniera integrata con interventi volti allo sviluppo di connessioni ciclabili e pedonali tra le fermate della Metro C e i quartieri collocati intorno al percorso della metropolitana, in un'ottica di interscambio modale. Inoltre, verrà sviluppato un servizio di navette ecologiche (attraverso start up di servizi pubblici) per facilitare l'accesso dei cittadini alle fermate della metro Grotte Celoni, Torre Gaia e Torre Angela e conseguentemente al centro della città. Per favorire la mobilità sostenibile verranno anche realizzate sei velostazioni, presso le fermate della metropolitana e alcuni attrattori presenti nell'ambito, oltre alla posa di nuove rastrelliere diffuse negli ambiti di intervento e inseriti su Via dell'Archeologia nuovi servizi pubblici e di prossimità per la riduzione della necessità di spostamento da parte dei cittadini. Una simile strategia verrà applicata lungo i nuovi itinerari ciclopeditoni, dove si prevedono ulteriori interventi orientati alla mitigazione degli effetti legati al cambiamento climatico (isole di calore, mutazione regime delle acque) e all'incremento della qualità dello spazio pubblico e della sicurezza reale e percepita, attraverso:*

- *Riqualificazione di spazi urbani e attribuzione di nuove funzioni a beneficio dei quartieri (nuove aree ludico sportive, spazi di aggregazione, piazze lineari attrezzate con arredi).*
- *Interventi di depavimentazione e rinaturalizzazione per l'incremento della capacità di drenaggio delle acque.*
- *Implementazione di nuovi corpi illuminanti ad alta efficienza energetica, con pali integrati con dispositivi tecnologici.*
- *Aumento del verde urbano, con nuovi filari alberati, aree e trincee verdi.*



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



Città metropolitana  
di Roma Capitale

*Gli interventi promossi vanno però visti in maniera integrata fra le due linee d'azione. Infatti, il Progetto di Valorizzazione e Rigenerazione di Via dell'Archeologia e del Comparto R5 interviene ad ampio raggio sul quartiere e gli spazi sia residenziale che pubblici. L'attività sviluppa una nuova relazione tra edificio, strade e corti per favorire degli spazi pubblici inclusivi, accessibili e sicuri. Uno degli interventi più significativi è il cambiamento delle relazioni che riguardano il grande edificio dell'R5, via dell'Archeologia e le corti. Dall'analisi funzionale e morfotipologica del complesso emergono almeno 5 aspetti che caratterizzano la critica relazione tra il grande edificio dell'R5 e il suo immediato intorno urbano;*

- 1. La dimensione e la particolare conformazione a "redant" continuo, che alla grande scala stabilisce un limite tra campagna e città, ma che alla scala di quartiere, divide gli spazi di Via dell'Archeologia dalle tre grandi corti a giardino, e non definisce spazi caratterizzati da vitalità e intensità urbana nelle due 'piazze aperte' del progetto originario.*
- 2. La densità abitativa (1282 alloggi di cui 386 nella corte nord e 452 nella corte sud), che determina anche un ridondante bisogno di parcheggi secondo gli standard urbanistici. Ad oggi, nonostante la disponibilità potenziale dell'intero piano interrato dell'edificio destinato a parcheggi (378 posti) e la disponibilità di parcheggi a raso (158 a raso all'interno delle corti 1 e 5 e circa 300 lungo via Labruzzi e le porzioni di via dell'Archeologia), gli spazi pubblici disponibili lungo le strade sono prevalentemente occupati da auto parcheggiate.*
- 3. La destinazione d'uso esclusivamente residenziale del complesso edilizio, con limitati spazi a servizio collocati in aree poco accessibili.*
- 4. La modalità di accesso agli alloggi, che oggi avviene prevalentemente attraverso le corti e non dalla strada. Ciò determina una condizione di percepita mancanza di sicurezza negli inquilini e la proliferazione di luoghi poco vivibili (vedi Figura 10).*
- 5. La sezione trasversale tipo tra edificio / corte / strada e il rapporto tra basamento / attacco atterra, spazi pubblici e privati. Il piano terra dell'edificio, lievemente rialzato rispetto al piano strada, è caratterizzato da un uso esclusivamente residenziale, con abitazioni affacciate sulla strada, verso aree destinate a parcheggio e con accessi da ballatoi interni; al piano seminterrato sono collocati i parcheggi, che definiscono una relazione critica con le corti interne.*

*Le attività ambiscono a dare risposta a uno dei problemi più evidenti – anche segnalato dagli abitanti – ovvero che l'accesso alle scale di ingresso degli edifici avvenga tramite ballatoi interni e non dalla strada. L'effetto di questa soluzione distributiva ha generato la conseguenza che il fronte sulla strada si sia conformato come un "retro urbano" con evidenti problemi di vivibilità degli spazi e della sicurezza. L'ipotesi di progetto prevede di invertire gli ingressi alle scale e agli ascensori lungo Via dell'Archeologia per renderli luoghi più identificabili, sicuri e a frequentazione meno promiscua. Le scale vengono trasformate e ridotte nel numero complessivo; per questa ragione all'interno delle corti vengono eliminate i corpi scala di collegamento tra il piano parcheggi e gli alloggi al primo piano: elementi che, laddove non 'privatizzati' come estensione delle abitazioni, incidono sulla sicurezza degli spazi comuni. Ciò consente di trasformare gli attuali ballatoi in logge di pertinenza degli appartamenti e dei nuovi servizi previsti al piano terra, rivolte verso le corti a verde. Per il piano terra e piano primo sono state definite soluzioni distributive per alternare alloggi di tipo speciale (anche duplex), servizi condominiali e di vicinato e modificando la porzione di facciata sui primi due livelli, per conferire la massima permeabilità tra Via dell'Archeologia e le corti interne. L'attacco a terra viene ripensato ed arricchito di spazi di servizio che si affacciano sulla strada (case bottega, bar, servizi di prossimità), spazi di servizio di pertinenza delle abitazioni (sale riunioni, sale prove musica, uffici, spazi relax), spazi di servizio che si aprono verso la corte. I nuovi ingressi alle case e agli spazi condominiali danno l'opportunità per ridefinire un nuovo rapporto tra l'edificio, via dell'Archeologia, e le corti favorendo lo sviluppo di servizi culturali, che possono dare risposta alle esigenze dei cittadini attraverso soluzioni imprenditoriali e innovative.*

*Gli interventi di promozione di riqualifica, a partire dall'intervento di recupero del patrimonio edilizio, e in particolare, l'intervento principale il grande complesso edilizio R5 seguono il principio di voler assicurare un nuovo equilibrio fra attività di riqualificazione degli edifici e lo sviluppo sostenibile del quartiere. Significativa per il progetto è la valorizzazione dell'asse longitudinale che le attraversa,*



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



Città metropolitana  
di Roma Capitale

*che rappresenta un vero e proprio elemento di connessione ed orientamento per il movimento pedonale delle persone, e per la fruizione del sistema di servizi e opportunità delle corti. Il progetto prevede quindi una chiara identificazione e rafforzamento di questo asse, sia attraverso una pavimentazione specifica, sia con l'accoppiamento di un filare arboreo discontinuo. Oltre a una quota di parcheggi pertinenziali (circa 45 posti), è prevista l'attestazione di una Velostazione, in prossimità del viale, come elemento funzionale al deposito di biciclette e integrazione del nuovo sistema di pista ciclabile. All'interno delle terrazze scalettate, si propone la realizzazione di una forma di orto urbano gestito attraverso lo sviluppo e l'impegno di strutture associative locali. Nel dettaglio, gli interventi più rilevanti dal punto dei servizi riguardano la Corte 1 e la Corte 5, per i quali è previsto un'apertura nei confronti della città con nuovi servizi e attività:*

*Nella Corte 1 le attività riguarderanno la realizzazione del Museo nella sua forma ipogeica, e dei nuovi parcheggi interrati, restituendo ampie superfici prative e pavimentate, maggiormente fruibili dai residenti rispetto alla condizione attuale. Inoltre, al piede del giardino, rivolto verso l'Agro, è realizzato un "frutteto sociale", un boschetto edibile di frutta antiche, che unisce uno scopo utilitaristico alla conoscenza della di pratiche agrarie tradizionali. Il piano interrato verrà destinato a parcheggio, grazie alla tombatura delle strade interne che, allo stato attuale, costituiscono il luogo più buio ed insicuro dell'intero complesso e presentano numerose superfetazioni, cancelli e chiusure abusive realizzate sia dagli abitanti per motivi di sicurezza, che dalla criminalità per la protezione delle attività di spaccio che qui hanno luogo. L'eliminazione della carrabilità di percorrenza a questa quota consentirà agli abitanti di avere nuovi spazi da vivere in sicurezza. Allo stesso tempo, il piano terra e il primo piano su Via dell'Archeologia saranno soggetti ad una riqualificazione più radicale (recupero primario) mirata a diversificare le funzioni (attualmente solo residenziali), donare nuova vitalità a via dell'Archeologia e garantire l'accesso agli edifici direttamente dalla strada assicurando maggiore sicurezza. Per questi due piani è prevista anche una riarticolazione delle tipologie abitative e l'inserimento di spazi collettivi e di servizi per il quartiere da dettagliare attraverso attività di co-progettazione con i cittadini per consentire lo sviluppo in chiave sociale ed economica della comunità. Per i piani che vanno dal secondo fino al settimo, sono stati definiti degli interventi di recupero 'leggero', prevedendo la permanenza degli inquilini negli alloggi. Nel loro insieme riguardano il rinnovo degli impianti tecnologici, per i quali sono previsti sistemi centralizzati per ciascun corpo scala e interventi sull'involucro edilizio per l'efficientamento energetico (sostituzione dei serramenti e nuovo involucro a cappotto). Tali interventi consentono di rinnovare anche l'immagine dell'edificio, introducendo elementi che produrranno una maggiore riconoscibilità degli ingressi e degli alloggi (coloriture delle logge e delle imbotti degli ingressi). L'intervento va a migliorare anche il tetto che viene ripensato per accogliere terrazze comuni e ridefinire la parte di adeguamento impiantistico dell'edificio, l'integrazione del fotovoltaico e spazi sociali.*

*Attraverso l'intervento viene quindi ripensato l'assetto morfologico delle corti e viene predisposto lo spazio aperto ad una maggiore interazione con la città e con il quartiere, riconoscendone il ruolo potenziale di fulcro strategico per la rigenerazione urbana, dove le domande di socialità e di condivisione trovano riscontro in nuove funzioni a servizio della collettività. In questa corte trovano spazio in un unico edificio la Casa della Città e la sede del RIF, il Museo delle Periferie ideato e diretto da Giorgio de Finis, che insieme all'istituto "Melissa Bassi" ed al nuovo parco archeologico dell'area M4 andranno a costituire la testa di un sistema integrato di servizi e spazi di incontro concentrati nel crocevia tra via dell'Archeologia e via Carlo Labruzzi. Il progetto di architettura colloca il nuovo corpo edilizio al di sotto del piano verde di calpestio della corte, che viene scavata da tre ampi patii impostati ciascuno su una figura geometrica pura: il cerchio, il rettangolo ed il quadrato. Dei telai metallici stereometrici ribattono i loro perimetri e ne sollevano il profilo trasformandole in volumi privi di materia. L'insieme di questi tre elementi sulla natura morta architettonica del piano verde è funzionale a misurare e definire lo spazio aperto della corte, riequilibrandone il rapporto scalare con l'imponente massa edilizia del fabbricato a redent progettato da Pietro Barucci e a mediare la transizione tra l'imponente verticalità dell'architettura e l'aperta orizzontalità del paesaggio dell'agro che si apre verso est. I patii così configurati diventano dei sunken gardens ad uso promiscuo, che garantiscono molteplici accessibilità e la necessaria illuminazione agli ambienti sottostanti del RIF e della Casa della Città. All'interno del Museo trovano spazio, oltre ad ambienti dedicati all'esposizione museale, un bar ristoro, un bookshop-punto informativo e dei laboratori che,*



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



Città metropolitana  
di Roma Capitale

*insieme alle sale prova per la musica della Casa della Città, ambiscono a definire il nuovo intervento come uno spazio aperto a molteplici creatività, riconoscendo all'attività di produzione artistica la capacità di favorire la coesione sociale e di offrire nuove possibili prospettive agli abitanti del quartiere e della città.*

*Invece, la Corte 5 si caratterizza con il rifacimento integrale della "Casa di Alice" e con l'introduzione del "Col-Laboratorio". Entrambe le strutture godono di uno spazio di pertinenza esterno, in ghiaia, che permette utilizzazioni diverse, e che prevede la presenza di alberature di 2/3 grandezza. Si ravvede qui la necessità degli stessi interventi di arboricoltura già definiti nel precedente caso. È previsto inoltre un sistema di spazi destinati a orti condivisi, sul lato dell'Agro, come forma di transizione tra lo spazio a giardino di prossimità delle residenze e la campagna circostante. Anche in questo caso la superficie di copertura dei parcheggi interrati si presta a trattamenti a prato e/o di pavimentazione e all'introduzione di elementi attrattori per il gioco e per attività sportive libere. L'intervento prevede l'ampliamento degli spazi della ludoteca "La Casa di Alice", restituita al quartiere nel 2015 grazie all'intraprendenza delle famiglie del comparto R5, attraverso un'opera di demolizione del fabbricato esistente e la ricostruzione di un più ampio, moderno e funzionale edificio a servizio delle attività e del gioco, dell'incontro e dello studio per i più piccoli. Il nuovo fabbricato è costituito da un corpo edilizio a C impostato intorno ad una corte aperta che funge da accesso al pubblico e come spazio di mediazione tra le attività della ludoteca e il quartiere. Un transetto collega tra loro i due bracci principali dell'edificio, dove si collocano gli ambienti per i laboratori e le sale per le attività ludiche e pedagogiche, e conduce verso lo spazio aperto recintato del giardino / orto didattico, ad uso esclusivo dei giovani utenti della ludoteca. Oltre alla nuova ludoteca, le corti ospiterà un edificio destinato ad attività di co-working e collaborazione tra le realtà imprenditoriali attive nella rigenerazione energetica e ambientale del comparto R5, il cosiddetto "ColLaboratorio delle Energie". Questo edificio, analogamente all'intervento che interessa la corte Nord, si imposta ad una quota interrata rispetto al piano urbano, restituendo all'uso pubblico la superficie della propria copertura in continuità con il piede del fabbricato residenziale. Il progetto si articola in un ampio padiglione dall'impianto rettangolare, suddiviso in due aule aperte su un giardino ribassato, che consente l'accesso pedonale all'edificio e ne media il rapporto con la città, offrendosi alla condivisione informale del tempo libero nelle pause tra le attività che si svolgono all'interno del ColLaboratorio.*

*Non solo gli edifici ma anche gli spazi aperti e le aree urbane diventano protagonisti del cambiamento. Il sistema del paesaggio degli spazi aperti del quartiere, pur nell'evidente stato di degrado in cui versa, presenta un complesso di potenzialità che meritano di essere considerate, sia in termini di nuove opportunità di spazio pubblico, sia come valorizzazione di elementi esistenti. L'intervento prevede il ripensamento di Via dell'Archeologia come grande boulevard urbano, con un complesso di elementi e opportunità che possano enfatizzare sia i rapporti di grande scala, che i valori puntuali locali. Un nuovo sistema di alberature di prima e seconda grandezza accompagna tutto il suo sviluppo, trovando una sede propria che permette uno sviluppo vegetativo corretto senza interferire né con i flussi di movimento, né con l'edificato. I due grandi filari principali garantiscono un buon livello di ombreggiamento sia agli spazi pubblici che alle aree di parcheggio. Un secondo sistema vegetale, erbaceo, arbustivo e di alberature di terza e quarta grandezza, viene utilizzato per gli spazi intermedi e/o di transizione, per facilitare la creazione di luoghi di aggregazione spontanea e/o connessa alla presenza di servizi e opportunità. Il sistema delle superfici orizzontali viene quasi integralmente ripensato nella direzione della massimizzazione della permeabilità. Via dell'Archeologia sarà inoltre fornita, in tutta la lunghezza sul fronte urbano, di un tratto di pista ciclabile, in sede protetta.*

## 2.1 Strategicità dell'intervento territoriale

*(Descrivere la strategia che sottende alla realizzazione del Piano Integrato e gli elementi che permettono una visione unitaria coerente di sviluppo del territorio metropolitano, ivi compresa la presenza di più Piani*



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



Città metropolitana  
di Roma Capitale

*Strategici od altri strumenti di pianificazione integrata sia a livello comunale che sovra comunale ed in che modo gli interventi PUI proposti vi si rapportano)*

#### **Max 20.000 caratteri**

*Il carattere dell'intervento poggia le fondamenta sulla costruzione di un sistema misto e articolato di spazi e attività che, se da un lato si offrono a supporto dell'autonomia delle persone per lo sviluppo delle loro abilità socio-lavorative, dall'altro si propongono di alimentare nuovi stili di vita in grado di favorire il benessere e l'equilibrio psico-fisico attraverso il movimento, lo sviluppo di nuovi servizi e imprese e l'educazione. L'obiettivo è coerente con quanto prospettato dal quadro di pianificazione strategica pluriennale (o Piano Strategico Metropolitano – PSM) e dalle “Linee guida”2 dei Piani Urbani Integrati della Città metropolitana di Roma Capitale di cui all'art. 21 del D.L. n. 152/2021, approvate dal Consiglio Metropolitano in data 28 febbraio 2022 (Proposta di Deliberazione n. 15 del 2022). Si prospetta un'esperienza progettuale che intende costituirsi come un modello sperimentale di intervento, ipoteticamente replicabile in altri contesti che abbiano il medesimo obiettivo di incoraggiare l'interazione tra soggetti istituzionali e soggetti scientifici, tra spazi aperti e spazi chiusi, con lo scopo di incentivare e stimolare lo svolgimento di pratiche di interazione sociale fortemente inclusive oltre che garantire un'efficace connessione tra innovazione sociale e innovazione progettuale. L'intento collaborativo rende possibile la trasformazione di un territorio vulnerabili in spazio sostenibile, coerentemente con il sopramenzionato art. 2 del Decreto. Il Piano Integrato Tor Bella Monaca – Tor Vergata si conforma parzialmente sul programma di interventi previsti dallo Schema di Assetto Preliminare (SAP) della omonima Centralità Urbana e Metropolitana approvato dalla Giunta Capitolina con Del. n. 127 del 28.05.2021 che, in conformità all'art.15 delle NTA del PRG vigente, ha indicato gli obiettivi strategici specifici della Centralità, le sue relazioni col contesto e le principali funzioni, servizi ed urbanizzazioni previste.*

*La regia di Città metropolitana - anche per il tramite dell'Ufficio della Scienza per la Città metropolitana di cui ai successivi paragrafi che coinvolgerà istituti e centri di ricerca pubblici operanti sul miglioramento della qualità dell'ambiente urbano e della vita dei cittadini (come a titolo meramente esemplificativo la Fondazione per il futuro delle città ex art. 1, comma 566, della legge 30 dicembre 2020, n. 178 e DPCM 11 giugno 2021 o l'Agenzia Spaziale Italiana che organizza percorsi aperti sulla salute, l'alimentazione, il training e gli stili di vita degli astronauti) - garantirà una univocità di programmazione e di direzione scientifica nella platea di servizi e approcci da implementare.*

*Il progetto si integra inoltre con il “Documento preliminare” del Piano Strategico Metropolitano (PSM) nel quale si delineano molteplici azioni strategiche indirizzate tramite la presente progettualità, quali:*

- 1. difesa dei beni pubblici attraverso un processo di supporto al recupero e alla valorizzazione di immobili pubblici e terre abbandonate.*
- 2. sostegno e promozione di politiche di riqualificazione urbana e ambientale finalizzata al blocco o alla riduzione del consumo di nuovo suolo.*
- 3. avviare interventi di ri-organizzazione della mobilità pubblica, lenta, ciclabile e sostenibile per la messa in rete dei presidi scolastici e la loro accessibilità dal territorio in un range di 15 minuti.*
- 4. promuovere e favorire progetti di rigenerazione urbana e territoriale attraverso l'attivazione di partnership.*
- 5. attivare nell'ambito degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica di un processo di transizione verso azioni orientate alla resilienza, messa in sicurezza e sostenibilità ecologica delle aree urbane.*
- 6. promuovere interventi integrati, coerenti con gli SDGs e misurabili sulla base di target al 2030, che sappiano coniugare i seguenti aspetti: cittadinanza, sviluppo, economia, identità, mobilità, energia, saperi e paesaggio.*
- 7. rintracciare, mappare e restituire le pratiche e gli attori dell'innovazione dal basso nel territorio;*



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



Città metropolitana  
di Roma Capitale

8. *attivare politiche di promozione dell'innovazione che contribuiscano a far maturare gli attori e le pratiche riconosciute.*
9. *avviare processi partecipativi di incontro tra azione istituzionale, cittadinanza e pratiche di innovazione dal basso.*
10. *ridurre le disuguaglianze e potenziare opportunità di accesso ai servizi urbani.*
11. *promuovere e partecipare a Reti di enti nazionali ed europee con l'obiettivo di istituire proficui rapporti di collaborazione, confrontare le proprie esperienze con quelle realizzate in altri territori, realizzare progetti condivisi, favorire lo scambio di buone prassi e facilitare la ricerca di partner per la partecipazione ai programmi europei di finanziamento.*
12. *promuovere azioni e strumenti in grado di collegare efficacemente strategie e progetti interni ed esterni degli enti locali.*
13. *sviluppare progetti europei per il reperimento di risorse finanziarie e per lo scambio di esperienze su scala europea.*
14. *creazione di piattaforme di lavoro con gli attori metropolitani per la raccolta e la promozione di iniziative e progettualità.*
15. *condivisione piattaforme e open data.*

*Tale sistema di obiettivi e azioni strategici, coerenti con la previsione dell'art. 2 del Decreto Ministeriale del 6 dicembre 2021, consente di sostenere in maniera continuativa gli interventi previsti nel progetto delle Torri, considerando anche il potenziale di collegamento e integrabilità con altri programmi e progetti di sviluppo europei, nazionali, regionali e sub-regionali, oltre che con partenariati pubblico-pubblico e pubblico-privato-comunità in grado di potenziare l'attuazione del PI Metropolitano e la sua articolazione con il progetto presentato sia in termini di competenze di progettazione e ricerca, che in termini di moltiplicatore degli impatti sull'economia locale, su varietà e qualità dei servizi pubblici erogati, sulla crescita socio-culturale dei territori coinvolti dalle iniziative.*

*Inoltre, il progetto di Tor Bella Monaca – Tor Vergata potrà raggiungere i suoi obiettivi anche grazie alle sinergie con le altre iniziative del Piani Integrati, essendo le attività parte di un sistema a rete che dal territorio di Roma Capitale si estende e relazione all'intero ambito metropolitano. Questo sistema è costituito da:*

- 1) *la potenziale realizzazione di altri due futuri poli tematici locali, rispettivamente a Santa Maria della Pietà (salute e benessere) e Corviale (innovazione sociale, economia sociale e solidale), rafforzando le sinergie tra città, quadranti e quartieri urbani vulnerabili (dalla scala urbana a quella locale), quali luoghi centrali dei progetti sviluppati sul territorio di Roma Capitale.*
- 2) *la realizzazione delle altre iniziative a livello Metropolitano dei Piani Integrati, per lo sviluppo di nuove iniziative nell'ambito dello sport e della cultura, che supporteranno la rigenerazione e messa in moto di nuovi ed innovativi centri civici e di promozione dello sport.*
- 3) *la definizione di centri attrattivi nella Capitale quali la Casa delle Tecnologie Emergenti (CTE) e del costituendo Green Innovation Hub Roma, rafforzando le sinergie tra comunità metropolitane e città (dalla scala territoriale a quella urbana).*

*Nella promozione di un sistema integrato dove le attività promosse dalle varie progettualità possano integrarsi e trovare una loro realizzazione nella città, diventa cruciale il ruolo dei centri di ricerca esistenti sul territorio. Questi potranno accompagnare e fornire un supporto scientifico nella realizzazione di percorsi di innovazione aperta che anche nel progetto di Tor Bella Monaca – Tor Vergata potranno supportare la creazione di processi innovativi per il benessere dei cittadini e la messa in comune di idee, risorse e servizi che possano facilitare lo sviluppo economico e sociale dei cittadini. Tale visione e tale impegno di Città metropolitana di Roma Capitale e di Roma Capitale è coerente con il modello di Responsible Research and Innovation (RRI), già veicolato dalla strategia Europa 2020, il quale rappresenta un approccio che anticipa e valuta le potenziali implicazioni e aspettative della società in relazione alla ricerca e all'innovazione, con l'obiettivo di promuovere la progettazione di ricerca e innovazione inclusive e sostenibili. L'approccio RRI implica che gli attori della società (ricercatori, cittadini, responsabili politici, imprese, organizzazioni del terzo settore, ecc.) lavorino insieme durante l'intero processo di ricerca e innovazione al fine di allineare meglio sia*



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



Città metropolitana  
di Roma Capitale

*il processo che i suoi risultati con i valori, i bisogni e le aspettative della società. In particolare, nel sistema a rete metropolitano potranno essere promosse collaborazioni attive, ad esempio con ASI, ENEA e CNR.*

*Nel progetto si prevedono servizi di interesse pubblico, per quei siti che presentano la fattibilità tecnico-economica di realizzare strutture idonee all'erogazione degli stessi, declinati su le seguenti aree specialistiche:*

- 1. servizi di innovazione, consentire ai luoghi che verranno rigenerati e alla rete che si stabilirà tra amministrazioni pubbliche, enti di formazione-ricerca e operatori economici e del terzo settore ad alto tasso d'innovazione di offrire servizi in grado di concorrere attivamente al successo delle principali politiche UE e nazionali per lo sviluppo della competitività del nostro paese sui fronti dell'innovazione del sistema produttivo, della digitalizzazione della PA e della valorizzazione delle eccellenze di know-how e tecnologiche presenti nei principali ambienti della ricerca scientifica e delle imprese innovative che operano in Italia. Con particolare attenzione ai servizi di coworking, pre-incubazione, incubazione, accelerazione, trasferimento tecnologico e coprogettazione pubblico-privata-comunità finalizzata all'esecuzione di appalti e partenariati innovativi lanciati dalle pubbliche amministrazioni capofila, attuatrici e sviluppatrici degli interventi legati amministrativamente, territorialmente e progettualmente al Piano Integrato, come anche previsto dal modello del "collaboratorio";*
- 2. servizi di comunità, orientati all'accessibilità dei luoghi e dei servizi pubblici, all'inclusione sociale delle persone con vulnerabilità, all'integrazione sociale e sanitaria delle persone che si trovano sul territorio metropolitano per scelta o per necessità, sul modello delle Case di Quartiere di Torino, attraverso una consistente utilizzo della co-progettazione con Enti del Terzo Settore;*
- 3. servizi culturali innovativi, che potranno riguardare servizi complementari alla funzione sportiva, e abilitare una migliore diffusione e fruibilità della cultura, del patrimonio culturale, della scienza in tutto il territorio metropolitano, da nuovi prodotti e servizi innovativi fino a servizi di supporto alle famiglie e alle nuove generazioni, come programmi giovanili di scambio culturale, anche internazionale, doposcuola e ludoteche anche orientati alla promozione di una cultura del benessere.*

## **2.2 Progettualità complementari**

*(Descrivere le progettualità complementari completate/ in corso di attuazione/ in corso di progettazione, che incidono sulla stessa area territoriale oggetto dell'intervento del Piano Integrato e spiegarne la complementarità dell'intervento individuato con tali progettualità)*

### **Max 20.000 caratteri**

*La proposta progettuale si muove in continuità con il progetto finanziato nell'ambito del Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare - PINQuA, promosso dal Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili, finalizzato alla riduzione del disagio abitativo e insediativo e all'incremento della qualità dell'abitare e di parti di città.*

*Roma Capitale, con Delibera G.C. n. 43 del 4 marzo 2021, ha proposto la riqualificazione e la riorganizzazione funzionale degli edifici di Edilizia Economica e Popolare di via dell'Archeologia n. 64, 74 e 90. In particolare l'intervento interessa la corte centrale del comparto R5 del Piano di Zona 22 "Tor Bella Monaca", che conta 414 alloggi e circa 1.240 abitanti insediati. Il progetto prevede un complesso di azioni tese ad assicurare il miglioramento energetico e sismico degli edifici, la riarticolazione tipologica e funzionale del basamento e un'operazione di densificazione minuta, necessaria per il miglioramento dell'accessibilità e della sicurezza dei luoghi e per l'incremento della dotazione di servizi. L'obiettivo è quello di riuscire ad assicurare una migliore qualità dell'abitare, ponendo riparo al decadimento tecnologico degli edifici e intervenendo sulla tipologia e sul mix*



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



Città metropolitana  
di Roma Capitale

*funzionale, per rispondere ai nuovi bisogni dell'abitare contemporaneo attraverso soluzioni innovative, sia in relazione agli spazi privati sia in relazione agli spazi di servizio e pubblici, e favorire, così, nuove forme di aggregazione.*

*Il quartiere è inoltre coinvolto nel progetto CRESCO, Cantiere di Rigenerazione Educativa, Scuola, Cultura, Occupazione, finanziato con risorse private per i "Lavori di riqualificazione degli spazi esterni dell'I.C. Melissa Bassi" in via dell'Archeologia. Il progetto è finalizzato alla realizzazione di un insieme di interventi riguardanti gli spazi esterni dell'Istituto Comprensivo a partire da un confronto aperto con la dirigenza scolastica e con il corpo docente. L'obiettivo è quello di migliorare il servizio scolastico mediante l'adeguamento del patrimonio edilizio alle rinnovate esigenze didattiche (sperimentazioni didattiche in esterno), con il conseguente incremento della qualità ambientale e la valorizzazione del patrimonio edilizio. C.R.eS.CO - Comunicazione, Relazione E Sostegno alla Crescita e alla Cooperazione, opera per lo sviluppo e l'innovazione dei processi cooperativi finalizzati sia alla nascita di nuove realtà, sia alla crescita e allo sviluppo di realtà già consolidate sul territorio. Il progetto è finanziato dalla Regione Lazio e realizzato in collaborazione tra Lazio Innova, AGCI Lazio e IFC Istituto di Formazione Cooperativa.*

*Ad integrazione del progetto di recupero degli edifici ed a seguito della ricognizione preliminare delle iniziative programmate dal Municipio e da Roma Capitale, il Piano Integrato Tor Bella Monaca – Tor Vergata può essere completato da ulteriori interventi, in parte già finanziati, che riguardano:*

- *Progetto di rigenerazione di piazza Mengaroni;*
- *Progetto della biblioteca di Via Merlini;*
- *Ristrutturazione degli accessi alla sede del Municipio VI.*

*Lavori di completamento Biblioteca Via Francesco Merlini 8: La struttura, costruita nelle adiacenze della scuola elementare dell'I.C. "Via Acquaroni" nei primi anni '80, è stata progressivamente lasciata all'abbandono nonostante sia rientrata per un periodo all'interno del progetto "Urban" e poi presa in carico dal Dipartimento Periferie. L'opera, inclusa nel Piano Investimenti allegato al Bilancio 2021 per un importo complessivo pari ad € 160.000,00, prevede interventi complementari ai lavori inseriti nel Piano Investimenti allegato al Bilancio 2020 (di cui all'opera PT20201208). Oltre alla realizzazione della biblioteca, rivolta a bambini e ragazzi, è caratterizzata da particolari interventi volti al recupero ambientale.*

*Ristrutturazione sede Municipio 6: l'intervento di riqualificazione del "Corridoio Verde", ossia degli ingressi e delle aree comuni della sede del Municipio VI delle Torri, è stato proposto e condiviso dai cittadini del Municipio nell'ambito del Bilancio Partecipativo (opera inserita nel Piano Investimenti 2020/2022, per l'annualità 2020).*

*Oltre agli interventi suddetti la Giunta Capitolina, con propria memoria del 2018, recepisce il programma di riqualificazione socio-culturale e urbana approvato dal VI Municipio e battezzato "Diamoci una (Tor) Bella mano". Il provvedimento, al fine di Recuperare strutture dismesse e riqualificare spazi di aggregazione, per promuovere la crescita culturale e lo sviluppo territoriale di Tor Bella Monaca, dispone che venga attivata una serie di verifiche di fattibilità, per valutare la realizzazione di alcune opere previste nel progetto quali: l'ex biblioteca, la riqualificazione dell'arena all'aperto del teatro Tor Bella Monaca, la realizzazione di un centro socio-assistenziale da finanziare con risorse dei privati a scomputo di oneri edilizi, il "recupero di una villa romana" nei pressi di largo Brambilla. Qui, in particolare, si prevede di istituire un parco archeologico, sviluppare orti urbani accanto a tre vasche di acqua dolce, attrezzare un'area dedicata ad attività sportive all'aperto, sviluppare laboratori didattici con le scuole, realizzare percorsi ciclabili. Si riportano di seguito gli interventi previsti nell'area d'intervento.*

*Parco a Tema Parkour\_Area Archeologica in via Amico Aspertini: l'area per la sua posizione, estensione e per il suo valore ambientale è stata inserita dal Municipio VI nel Progetto "Diamoci una Tor Bella Mano - Lavori di realizzazione di un Parco a tema Parkour- via Amico Aspertini s.n.c.". L'area si presenta oggi come una vasta zona (circa 5 Ha) non edificata, rispetto alla zona circostante densamente urbanizzata. La proposta di progetto definitivo, in applicazione del Progetto Pubblico*



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



Città metropolitana  
di Roma Capitale

Unitario, si pone l'obiettivo di valorizzare il patrimonio naturale, paesaggistico e archeologico dell'area, destinata a "Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale", attrezzandola per la pratica sportiva all'aperto con uno spazio giochi per bambini, percorsi attrezzati (corsa campestre ad ostacoli, boot camp, bike park), un'area per discipline orientali ed un Centro Servizi con Punto Ristoro bagni e spogliatoi. Inoltre è prevista la realizzazione di un'area di interesse archeologico, attraverso la valorizzazione dei resti di una villa romana, emersi nella campagna di scavi svoltasi nel 1997.

Riqualficazione dell'area verde del Parco via San Biagio Platani, anche questa è stata inserita nei punti 7. Parco a tema paesaggistico e dell'agro Romano e 8. Orti urbani e didattici, del Progetto "Diamoci una Tor Bella Mano". Il parco, interessato dall'attraversamento del fosso di Tor Bella Monaca, è stato interessato a fine anni 2000 da un intervento di riqualficazione con fondi europei URBAN. L'intervento ha visto la realizzazione di un impianto per il trattamento di parte delle acque reflue di un nucleo residenziale di circa 1.000 abitanti; l'impianto aveva l'obiettivo di riversare le acque depurate nel fosso di Tor Bella Monaca che in questo modo avrebbe avuto un'alimentazione continua di acque pulite. Ad oggi l'impianto e l'area sono in stato di abbandono; con il coinvolgimento dei cittadini e associazioni si vuole procedere al recupero dell'area con la realizzazione di orti urbani e didattici. Le caratteristiche progettuali dell'intervento possono essere riassunte in: riqualficazione dell'area per attività ludico ricreative; ristrutturazione del locale esistente (relativamente ai servizi igienici); realizzazione di percorsi naturalistici (cartellonistica, stazioni di osservazione); riqualficazione della zona d'ombra con panche per la sosta; realizzazione degli orti urbani e didattici con impianto di irrigazione.

Realizzazione della via Francigena nel territorio del Municipio VI: redazione del progetto definitivo-esecutivo, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione per la realizzazione della via Francigena nel territorio del Municipio.

Inoltre, nell'ambito interessato dal Piano Integrato, il Piano Investimenti Triennale 2021-2023 di Roma Capitale prevede:

- Lavori di manutenzione straordinaria palestre scuole medie: Enrico Medi Via Merlini, Enrico Medi Via S.B. Platani, Dario Pagano, ex Donatello Via Marelli 19.
- Lavori di adeguamento antincendio e manutenzione straordinaria scuole: scuola secondaria di 1° grado, Donatello, Via Grotte Celoni, scuola primaria Basile Via Merope 24, scuola materna sita in Via Casale del Finocchio 54, scuola materna sita in Via Melizzano 94, Vitaliano Ponti, scuola elementare "Marcati" di Via Rugantino 88.

Infine, in tema di Tutela ambientale il Municipio VI ha stipulato con l'Ateneo di Tor Vergata la Convenzione Quadro (prot. CH/2018/66958) che prevede, tra l'altro, la realizzazione congiunta delle seguenti finalità "promozione e tutela della natura e dell'ambiente, dei beni culturali e artistici presenti nel territorio, riqualficazione e rigenerazione urbana, attraverso progettazione urbanistica e socio-culturale; redazione di studi e ricerche sul territorio e sul suo tessuto urbano e sociale.

### 2.3 Fattori di rischio

#### **Max 7.000 caratteri**

I potenziali fattori di rischio per la corretta attuazione degli interventi secondo il previsto cronoprogramma dei lavori sono riconducibili, essenzialmente, a due fattori:

- Il manifestarsi di complessità/debolezze di natura organizzativa nella struttura del soggetto attuatore tali da influenzare negativamente il conseguimento dei traguardi e degli obiettivi stabiliti.
- La mancata risposta del mercato al consistente incremento dei prezzi dei materiali edili riscontrato nell'ultimo anno.



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



Città metropolitana  
di Roma Capitale

### Complessità/debolezze di natura organizzativa

*La pubblica amministrazione, in generale, dovrà prodursi in una vera e propria mutazione genetica per costruire un modello efficace di progettualità, non solo per accedere ai fondi del PNRR, ma soprattutto per una corretta finalizzazione e attuazione dei progetti finanziati. L'Europa ha dettato le linee che le Amministrazioni responsabili dei progetti dovranno seguire per portare a termine tutti gli adempimenti richiesti.*

*La Città Metropolitana ha già istituito apposita Cabina di Regia e si doterà di una struttura dedicata preposta alla governance, al monitoraggio/rendicontazione del PUI e delle relative progettualità, per governare il processo di gestione e monitoraggio dell'implementazione del PUI. La Città metropolitana di Roma Capitale al fine di contrastare i fattori di rischio connessi all'utilizzo di ingenti risorse pubbliche, quali i rischi di infiltrazione della criminalità organizzata negli appalti, i rischi relativi a fenomeni corruttivi e quelli connessi al riciclaggio di denaro, si è altresì dotata di strutture dedicate ed utilizza procedure di affidamento centralizzate, avendo le caratteristiche di stazione appaltante qualificata e di soggetto aggregatore. Città metropolitana adotterà ogni misura utile al contrasto del fenomeno del riciclaggio, nel rispetto delle Comunicazioni emanate ed emanande dall'U.I.F. (Unità di Informazione Finanziaria per l'Italia), anche attraverso l'individuazione di apposite figure/strutture preposte alla gestione dei rischi. La Città metropolitana adotterà quindi le misure amministrative utili a sollecitare e garantire la corretta e puntuale azione dei soggetti attuatori, incluso l'esercizio dei poteri sostitutivi, riservandosi azioni al fine di garantire la rimodulazione e il riequilibrio del piano d'intervento ed il rispetto degli impegni assunti. Città Metropolitana si doterà di un'interfaccia gestionale a supporto del dialogo con la piattaforma nazionale di monitoraggio SOGEI-MEF di cui alle linee guida sulle cd. piste di controllo. L'interfaccia sarà speculare e integrata rispetto alla piattaforma nazionale garantendo anche la conservazione di tutta la documentazione rilevante per le fasi di audit e per la rendicontazione. Completerà il set delle misure per il superamento dei fattori di rischio anche l'eventuale supporto dell'Ufficio della Scienza per la Città.*

*La risposta di Roma Capitale, inoltre, è in due interventi paralleli di cui uno strutturale, l'altro di affiancamento:*

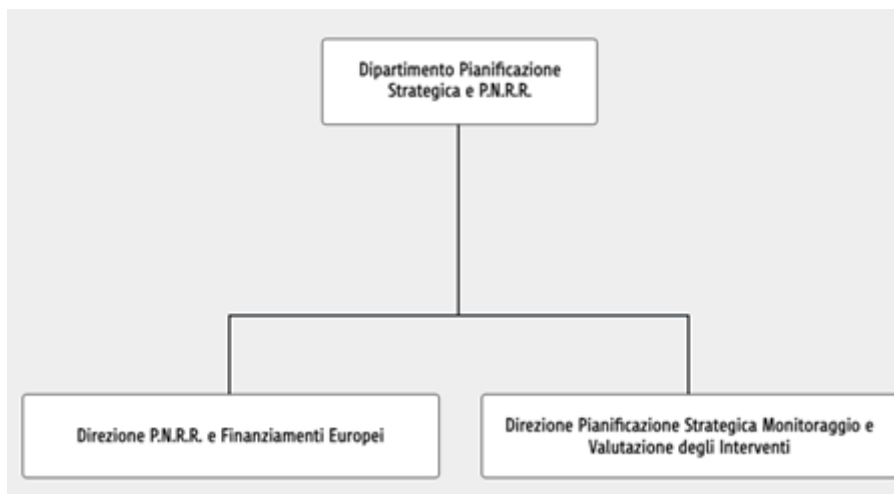
*L'intervento strutturale di revisione e rafforzamento dell'organizzazione funzionale delle strutture di Linea di Roma Capitale, si è già concretizzato con la creazione di un nuovo Dipartimento - denominato Pianificazione Strategica e PNRR - organizzato come rappresentato nello schema seguente. Il nuovo Dipartimento, oltre ad operare a supporto delle Direzioni competenti per la definizione dei progetti, garantisce, in stretto coordinamento con le Direzioni responsabili per la fase di attuazione operativa, la valutazione e il costante monitoraggio dell'attuazione degli interventi, prevenendone eventuali scostamenti e attivando le necessarie misure correttive.*



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



Città metropolitana  
di Roma Capitale



*L'intervento di affiancamento è invece rappresentato dalla possibilità, introdotta già negli atti di approvazione delle proposte, di rafforzare operativamente le strutture competenti per l'attuazione dei progetti con il ricorso ad apposite convenzioni con società in house qualificate ai sensi dell'articolo 38 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, finalizzate a garantire il necessario supporto tecnico-operativo, nelle fasi di progettazione, approvazione ed attuazione degli Interventi*

#### La mancata risposta del mercato

*Non considerare l'incremento dei prezzi delle materie prime riscontrato nell'ultimo anno, potrebbe comportare, sia una ridotta (se non mancata) risposta del mercato alle gare per l'appalto dei lavori, sia possibili complessità nelle fasi esecutive. Solo per fare alcuni esempi, secondo i dati ANCE, il "ferro – acciaio tondo per cemento armato" a novembre 2021 rispetto a un anno prima, avrebbe registrato un rincaro del 226,7 per cento. Gli incrementi sono ancora in corso e la contingenza non riguarda solo i prodotti siderurgici. Hanno infatti registrato aumenti nello stesso periodo di riferimento (novembre 2020-ottobre 2021), anche altri materiali di primaria importanza per l'edilizia, come, ad esempio, i polietileni (tra il 70 e il 90% circa), il rame (40,2%), il gasolio (106%), e per il "bitume". Nel breve periodo, soprattutto a causa delle forti carenze dei materiali, non si prevede un altrettanto rapido ridimensionamento dei prezzi e i conseguenti tempi lunghi di consegna, potrebbero ulteriormente influenzare le tempistiche per la realizzazione dei lavori. Tutto questo senza considerare gli effetti del conflitto Russia – Ucraina, rispetto al quale non sembra al momento possibile ipotizzare la dimensione del possibile balzo inflattivo. Per minimizzare, quanto più possibile, le ricadute dell'aumento dei prezzi, gli importi indicati nei quadri economici, già considerano la nuova tariffa dei prezzi 2022 per OO.PP. della Regione Lazio, in vigore dal 18 gennaio 2022. L'applicazione della nuova tariffa consente, quanto meno, di ridurre il potenziale impatto degli aumenti.*



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



Città metropolitana  
di Roma Capitale

### 3. PROCEDIMENTO PER L'INDIVIDUAZIONE DEL PIANO INTEGRATO

*(Descrivere l'iter seguito per l'individuazione dei progetti del Piano integrato, le motivazioni sottese alla scelta di una procedura, e gli atti amministrativi adottati – inclusi i riferimenti a delibere, avvisi, ecc. ed il link dove sono stati pubblicati - che validano le scelte effettuate. Indicare i principali attori del percorso ed il loro contributo alla individuazione della strategia finale sottesa al Piano integrato, evidenziando il livello di partecipazione e/o confronto con la società civile, associazioni e soggettività riferite alle aree d'intervento. Indicare gli accordi/convenzioni con i soggetti territoriali inerenti l'/gli intervento/i Piano integrato presentato/i stipulati o che verranno stipulati).*

#### **Max 10.000 caratteri**

*Come indicato dal PNRR e come successivamente declinato dal D.L. 152/2021 convertito in Legge 233/2021, la rigenerazione urbana si compone di un insieme sistematico di interventi che hanno come scopo l'inclusione e la protezione delle fasce più deboli della popolazione, che abitano per lo più in ambiti urbani degradati e periferici. In questo quadro, la proposta di Roma Capitale si è orientata all'individuazione di specifici territori che comprendessero aree e insediamenti di proprietà pubblica ove realizzare progetti integrati di rigenerazione urbana per rispondere al degrado sociale e culturale che spesso li caratterizzano. Dopo un lavoro di attenta ricognizione, nel quale sono stati individuati diversi ambiti territoriali suscettivi di tali interventi, l'Amministrazione Comunale ha selezionato tre grandi insediamenti di proprietà pubblica che, per le loro caratteristiche, siano idonei a costituire un volano di promozione sociale del territorio, attraverso l'investimento straordinario oggetto del PNRR e che siano, altresì, rispondenti ai requisiti di legge preordinati per l'erogazione dei fondi (art. 21 comma 7).*

*Le linee guida emanate dalla città metropolitana di Roma Capitale definiscono cinque progetti integrati del valore complessivo di oltre 330 milioni di euro, per realizzare lavori di recupero delle aree urbane, con l'obiettivo di favorire il benessere della popolazione, l'inclusione e l'integrazione sociale, con particolare attenzione alle comunità fragili e all'accessibilità, raggiungendo anche le zone più marginali dell'area metropolitana. In particolare, le tipologie di intervento previste riguardano, in via esemplificativa: miglioramento dell'efficienza energetica; miglioramento funzionale dell'esistente; realizzazione di infrastrutture lineari, come percorsi ciclopeditoni, collegando comuni limitrofi e migliorando dunque il sistema di mobilità sostenibile e del benessere psicofisico nel territorio metropolitano. I cinque progetti del PUI Metropolitano di Roma riguardano rispettivamente la realizzazione di poli culturali, civici e di innovazione a partire dalla rete metropolitana delle biblioteche e dal suo potenziamento e integrazione; la diffusione di poli di sport, benessere e disabilità votati all'inclusione e all'integrazione e il miglioramento della loro connessione e accessibilità; lo sviluppo di un polo della solidarietà a Corviale con un programma di interventi di riqualificazione sociale e urbana; il Progetto polo del benessere Santa Maria della Pietà, con la ristrutturazione dei padiglioni dell'ex ospedale psichiatrico, il potenziamento dei servizi sociali e culturali e la valorizzazione del parco monumentale; il Progetto polo della sostenibilità Tor Bella Monaca – Tor Vergata, con interventi per l'inserimento di fonti rinnovabili sugli edifici pubblici e residenziali oggetto di recupero, il miglioramento della qualità dello spazio pubblico e la mobilità*



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



Città metropolitana  
di Roma Capitale

sostenibile. Con Memoria n. RC 2635 del 26.01.2022, la Giunta Capitolina ha individuato le tre aree rispettando i criteri:

- *il rispetto del limite di legge dell'IVSM (99,2), che valuta l'esposizione di alcune fasce di popolazione a situazioni di rischio, inteso come incertezza della propria condizione sociale ed economica;*
- *la sussistenza di una pluriennale programmazione diffusa ed integrata di interventi pubblici e privati dove, tuttavia, la realizzazione delle opere pubbliche connesse agli strumenti di pianificazione attuativa non sia stata completata, o risulti totalmente inattuata per mancanza di risorse pubbliche, o per la mancata attivazione degli interventi privati stessi (che, tramite gli oneri di urbanizzazione, contribuivano al finanziamento delle opere pubbliche);*
- *l'esistenza di iniziative comunali o regionali/sovraordinate di rilancio del patrimonio edilizio pubblico, già avviate o programmate;*
- *la presenza di un progetto di recupero e ristrutturazione di complessi di edilizia pubblica attorno al quale strutturare una rete di interventi diffusi che possano migliorare l'offerta di servizi e spazi verdi, l'integrazione sociale e culturale e la qualità dell'abitare;*
- *una conformazione morfologica dell'impianto urbano tale da consentire un insieme ordinato ed integrato di interventi di riqualificazione da attuarsi sul patrimonio edilizio e sugli spazi pubblici, organizzati quali progetti unitari e non come una costellazione di azioni autonome sul territorio.*

*In tutti e tre i casi la selezione degli ambiti è coerente con le previsioni e il disegno urbano tracciato dal Piano Regolatore di Roma Capitale, che vede tra i principi strutturanti dell'assetto urbanistico della città lo sviluppo di un modello policentrico (Centralità urbane e metropolitane) e la promozione di iniziative per la riqualificazione della città periferica svantaggiata attraverso i Programmi Integrati. Infatti il PRG vigente qualifica il complesso di Santa Maria della Pietà e il Campus universitario di Tor Vergata quali Centralità Urbane, ed inserisce i quartieri residenziali di Corviale e Tor Bella Monaca – Tor Vergata tra gli ambiti per Programmi Integrati della Città Consolidata; pertanto gli interventi previsti nel Piano Integrato di cui trattasi, finalizzati alla rigenerazione urbana tramite interventi di efficientamento energetico e recupero degli immobili e del parco dell'ex Ospedale psichiatrico, di proprietà integralmente pubblica, sono conformi alle previsioni del PRG.*

#### **4. SOGGETTI PRIVATI**

Nel corso dell'attuazione del Piano integrato è possibile la partecipazione dei privati, anche in forma di partenariato pubblico privato, e incluso start-up e soggetti del Terzo Settore, che promuovano progetti o iniziative comunque coerenti con i progetti/interventi oggetto del presente piano, ricadenti nell'area di intervento esplicitata al paragrafo 1.1. La coerenza dei detti progetti o iniziative al presente piano dovrà essere attestata da parte della Città Metropolitana ai privati interessati, ovvero agli intermediari finanziari, entro 10 giorni lavorativi dalla loro richiesta e tramite apposito parere di coerenza. La Città Metropolitana appronterà le soluzioni organizzative necessarie e idonee a dare seguito tempestivamente alle dette richieste e all'emissione dei pareri di coerenza.



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



Città metropolitana  
di Roma Capitale

*Nel corso dell'attuazione del Piano integrato è possibile la partecipazione dei privati, anche in forma di partenariato pubblico privato, e incluso start-up e soggetti del Terzo Settore, che promuovano progetti o iniziative comunque coerenti con i progetti/interventi oggetto del presente piano, ricadenti nell'area di intervento esplicitata al paragrafo 1.1. La coerenza dei detti progetti o iniziative al presente piano dovrà essere attestata da parte della Città Metropolitana ai privati interessati, ovvero agli intermediari finanziari, entro 10 giorni lavorativi dalla loro richiesta e tramite apposito parere di coerenza. La Città Metropolitana appronterà le soluzioni organizzative necessarie e idonee a dare seguito tempestivamente alle dette richieste e all'emissione dei pareri di coerenza.*

*La Città Metropolitana appronterà le soluzioni organizzative necessarie e idonee a dare seguito alla fase di collaborazione e co-progettazione utili al conseguimento dei fini generali perseguiti con il PI. La Città metropolitana di Roma Capitale potrà fare riferimento alle funzioni previste per l'Ufficio della Scienza per la Città e dal Laboratorio Urbano Aperto, condurre attività utili alla collaborazione con gli stakeholder territoriali in termini di:*

- progettazione, animazione, gestione, coordinamento e monitoraggio dei servizi di interesse pubblico declinati sulle tre aree specialistiche definite nel capitolo 3 delle "Linee Guida", quali servizi di innovazione, servizi di comunità e servizi culturali;*
- all'accompagnamento e al monitoraggio degli obiettivi del Next Generation EU e del PNRR in attuazione a partire dal PUI sul territorio metropolitano;*
- alla progettazione di strumenti di urban data science e city analytics, valutandone integrazione con la urban data platform plus8 dell'Unione Europea.*

*La Città Metropolitana di Roma Capitale prevede che per il progetto Tor Bella Monaca – Tor Vergata così come per il resto dei progetti del Piano Integrato, è possibile attivare le modalità di sostenibilità, sviluppo e cofinanziamento previste dal comma 8 dell'articolo 21 del decreto-legge 6 novembre 2021, ossia i progetti oggetto di finanziamento possono, inoltre, prevedere:*

- a. la possibilità di partecipazione dei privati, attraverso il Fondo dei Fondi denominato «Fondo Ripresa Resilienza Italia» di cui all'articolo 8 nel limite massimo del 25 per cento del costo totale dell'intervento;*
- b. la presenza facoltativa di start-up di servizi pubblici nella proposta progettuale;*
- c. la co-progettazione con il terzo settore.*

*c-bis) l'applicazione contestuale a tutte le strutture edilizie interessate dal progetto o a gruppi di esse, ove ne ricorrano i presupposti, delle detrazioni di cui agli articoli 14 e 16 del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, e all'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77)).*

*L'insieme di queste opportunità consente di prospettare interessanti partenariati pubblico-privato-comunità che vedano la partecipazione di grandi aziende localizzate nel territorio metropolitano e PMI, start-up, enti di ricerca, soggetti del Terzo Settore, gruppi sociali informali, che possano attraverso le loro sinergie far moltiplicare gli impatti positivi innescati dal PI e le risorse in dotazione*



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



Città metropolitana  
di Roma Capitale

*per l'Ufficio della Scienza per la Città metropolitana. Una parte delle risorse che potranno essere destinate all'Ufficio della Scienza per la Città, provenienti dall'accordo di collaborazione oppure dalla costituzione di un soggetto partecipato dagli attori promotori del PI, potranno essere indirizzate per attivare collaborazione con startup, PMI innovative ed enti del terzo settore, in coerenza con quanto previsto dal comma 8 di cui sopra.*

*Inoltre, anche per stimolare una migliore ricaduta sullo sviluppo della competitività territoriale e dell'innovazione sui servizi d'interesse pubblico erogati nell'ambito del PI, si prevede per i soggetti attuatori e per i loro soggetti delegati di funzioni la possibilità di fare ricorso a strumenti e procedure di appalti innovativi e responsabili, che possano implementare, tra l'altro, i suggerimenti e le soluzioni contenute nel piano di azione sviluppato dalla Urban Partnership on Innovative and Responsible Procurement costituita nell'ambito della Urban Agenda for the EU<sup>9</sup>.*



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



Città metropolitana  
di Roma Capitale

## 5. GESTIONE, CONTROLLO E MONITORAGGIO

*(Descrivere il sistema di governance posto in essere o previsto per la corretta e puntuale gestione del Piano integrato, in particolare per il controllo degli elementi di ammissibilità previsti dall'art.2, comma 2 lett a-f del Decreto e per il presidio costante dell'attuazione del Piano).*

### **Max 7.000 caratteri**

*La cabina di regia istituita dalla Città metropolitana di Roma Capitale, unitamente alla struttura che sarà preposta alla governance del Piano Integrato assicurerà le necessarie azioni di coordinamento e la corretta e puntuale gestione del Piano e di tutte le sue articolazioni progettuali, secondo quanto previsto dal comma 7 dell'articolo 21 del Decreto Legge del 6 novembre 2021, n. 152, ripreso dall'art.2, comma 2 lett. a-f del Decreto Ministeriale, ai sensi del quale "I progetti oggetto di finanziamento devono, inoltre, a pena di inammissibilità: a) intervenire su aree urbane il cui IVSM è superiore a 99 o superiore alla mediana dell'area territoriale; b) avere un livello progettuale che assicuri il rispetto dei termini di cui al comma 10 e, in ogni caso, non inferiore al progetto di fattibilità tecnico-economica; c) assicurare, nel caso di edifici oggetto di riuso, rifunzionalizzazione o ristrutturazione, l'incremento di almeno due classi energetiche; d) assicurare l'equilibrio tra zone edificate e zone verdi, limitando il consumo di suolo, nonché potenziare l'autonomia delle persone con disabilità e l'inclusione sociale attraverso la promozione di servizi sociali e sanitari di prossimità a livello locale eliminando, laddove possibile, gli ostacoli all'accesso agli alloggi e alle opportunità di lavoro tenendo conto anche delle nuove possibilità offerte dalle tecnologie e dal lavoro da remoto ai fini della conciliazione tra esigenze di cura familiare ed esigenze lavorative, nel rispetto del principio di parità di genere e ai fini della riduzione dei flussi di traffico veicolare nelle aree metropolitane; d-bis) assicurare ampi processi di partecipazione degli attori economici e della società civile in fase di definizione degli interventi oggetto dei Piani integrati; e) prevedere la valutazione di conformità alle condizioni collegate al principio del DNSH (Do Not Significant Harm), previsto dall'articolo 17 del regolamento UE 2020/852 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 18 giugno 2020; f) prevedere la quantificazione del target obiettivo: metri quadrati dell'area interessata all'intervento, intesa come bacino territoriale che beneficia dell'intervento".*

*Inoltre, l'organismo al quale, come previsto dalle "Linee guida"<sup>[1]</sup> dei Piani Urbani Integrati della Città metropolitana di Roma Capitale approvate dal consiglio metropolitano il 28 febbraio 2022, si prevede che all'Ufficio della Scienza per la Città metropolitana (USC) possano essere affidati compiti di supporto per il coordinamento, monitoraggio e rendicontazione nella gestione del PI, soprattutto in una ottica di integrazione multipiano e multistakeholder. Detta struttura organizzativa si ispira al modello del City Science Office (CSO) di cui si sono dotate città come Amsterdam, Barcellona, Parigi, Reggio Emilia<sup>[2]</sup>, con il quale si mira a colmare il divario tra le attività di ricerca e le politiche urbane - il quale raccoglie gli attori istituzionali, Città metropolitana e Roma Capitale, e quelli della divulgazione e della ricerca scientifica. L'Ufficio della Scienza per la Città metropolitana potrà supportare gli Organi e gli Uffici della Città metropolitana e di Roma Capitale nei processi di governance progettuale del PI, anche attraverso gruppi di lavoro che prevedano la collaborazione strutturata tra i vertici politici e amministrativi dei soggetti attuatori, i docenti,*



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



Città metropolitana  
di Roma Capitale

*ricercatori e altri responsabili delle Università. L'istituzione dell'USC consentirà di alimentare, sviluppare e condurre una visione programmatica unitaria e coerente per lo sviluppo del territorio metropolitano, a partire dal PSM e in coordinamento con i vari livelli di pianificazione e progettazione territoriale, dall'Europa ai comuni metropolitani impattati dal progetto.*

*Per tale motivo, la proposta progettuale presentata, si poggia anche sulla realizzazione di più spazi fisici diffusi per il territorio tramite i quali sarà possibile abilitare la co-progettazione urbana, sul modello dei Laboratori Urbani Aperti di cui si sono dotate città come Bologna, Torino, Reggio Emilia, quale rete di luoghi fisici principali (hub) e secondari (lab) di coworking dove tutti i portatori di interessi e progetti dell'area Metropolitana - il complesso degli attori della quintupla elica - possono collaborare per la progettazione, lo sviluppo e l'erogazione dei servizi d'interesse pubblico, per sostenere gli interessi locali nel quadro della pianificazione unitaria metropolitana.*

*Sul fronte delle infrastrutture organizzative, tecnologiche e sui servizi abilitanti la smart city, tramite i quali si intende impostare il sistema di monitoraggio del PUI basato su indicatori, coerentemente con il capitolo 7 delle linee guida è auspicabile l'implementazione di una Piattaforma di Urban Open Innovation che potrà gestire in prospettiva i servizi di mobilità in chiave di Mobility as a Service (MaaS), i servizi energetici e utilizzerà l'urban data science e la city analytics, come soluzioni digitali basate sui big data per poter realizzare il sistema di valutazione dell'impatto che si prevede per il monitoraggio dell'andamento del PUI e del progetto. A tal fine, l'indice d'impatto urbano che potrà consentire l'azione di raccolta e valutazione dati per la gestione, il controllo e il monitoraggio è costituito dalle seguenti cinque dimensioni di analisi d'impatto:*

- 11. Impatto territoriale e locale-urbano: consente una valutazione relativa al contesto urbano in cui si inserisce l'intervento e come lo stesso si relaziona con i fattori caratterizzanti quali superficie, ambiente, rigenerazione, accessibilità, raggiungibilità;*
- 12. Impatto ambientale: valuta più specificatamente il rapporto tra l'intervento e i fattori ambientali prevalenti, come suolo, consumi energetici, uso di materiali, bonifiche;*
- 13. Impatto socio-economico e collaborazione: si rapporta alle misure sociali, occupazionali, inclusive e relative ai servizi offerti;*
- 14. Impatto socio-sanitario: valuta l'intervento e l'area in cui è inserito dal punto di vista di contributo nella gestione e nella infrastrutturazione per la salute e dei servizi sanitari;*
- 15. Impatto tecnologico e digitale: consente la valutazione del livello di informatizzazione, di dotazione tecnologica e di accessibilità ai servizi digitali.*



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



Città metropolitana  
di Roma Capitale

## 6. ALLEGATI

### CUP J84F22000010001 Riqualificazione ed efficientamento energetico del Comparto R5

#### A) Planimetrie e rendering dell'intervento proposto

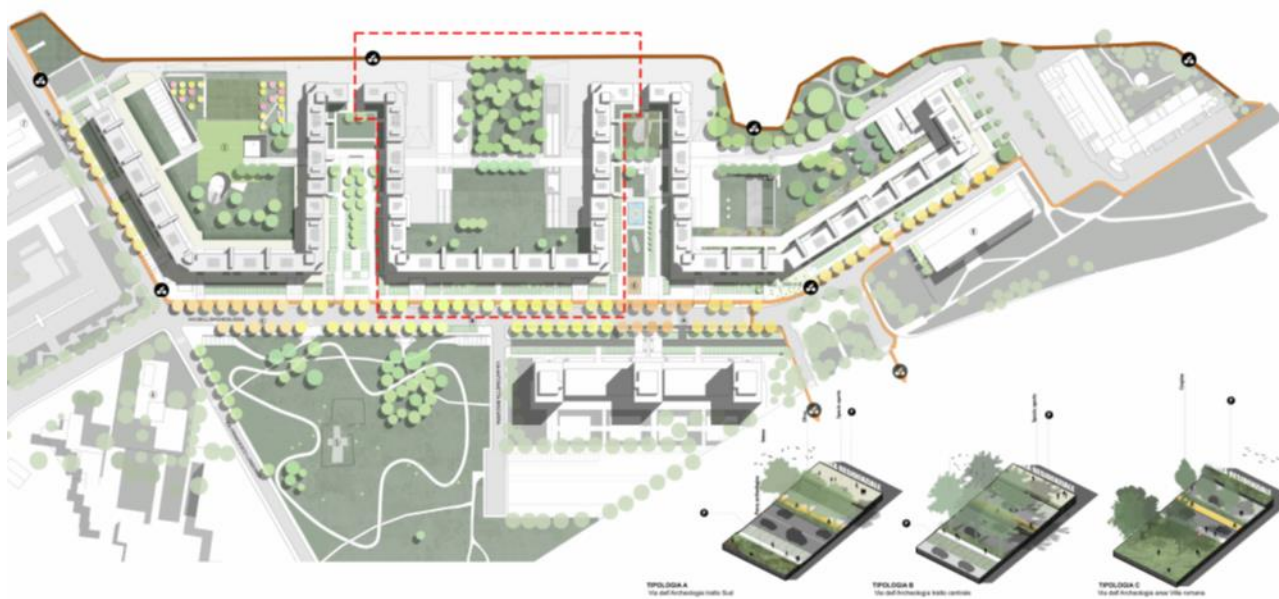


Figura 1 Masterplan

#### IL PATRIMONIO EDILIZIO

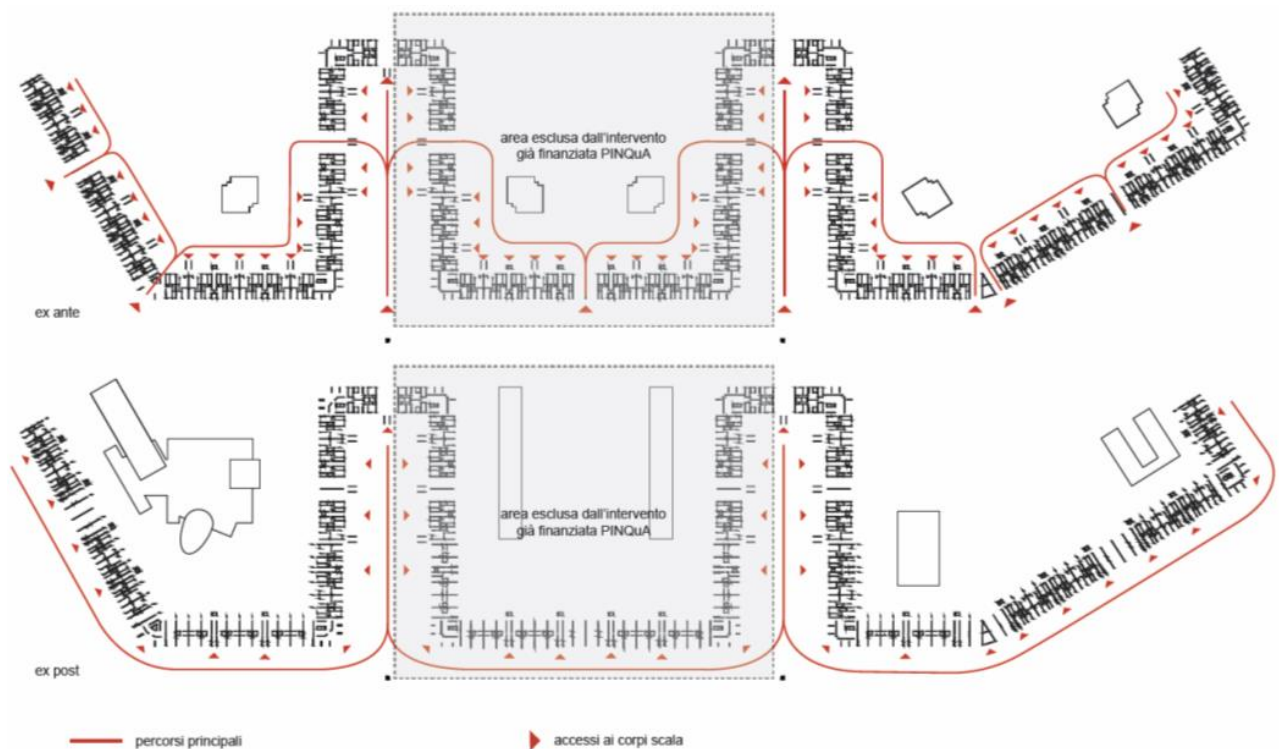


Figura 2 Modalità di accesso agli androni, alle scale e agli ascensori condominiali dalle corti



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



Città metropolitana  
di Roma Capitale

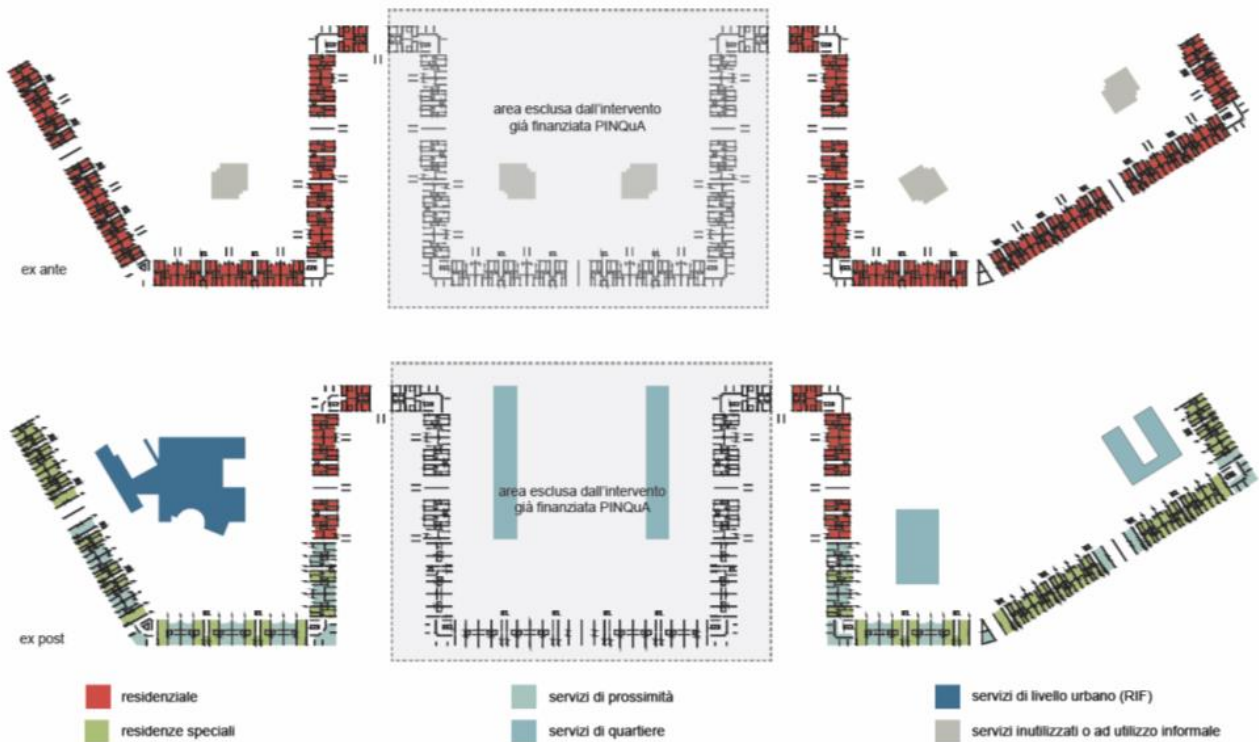


Figura 3 Usi del Piano Città

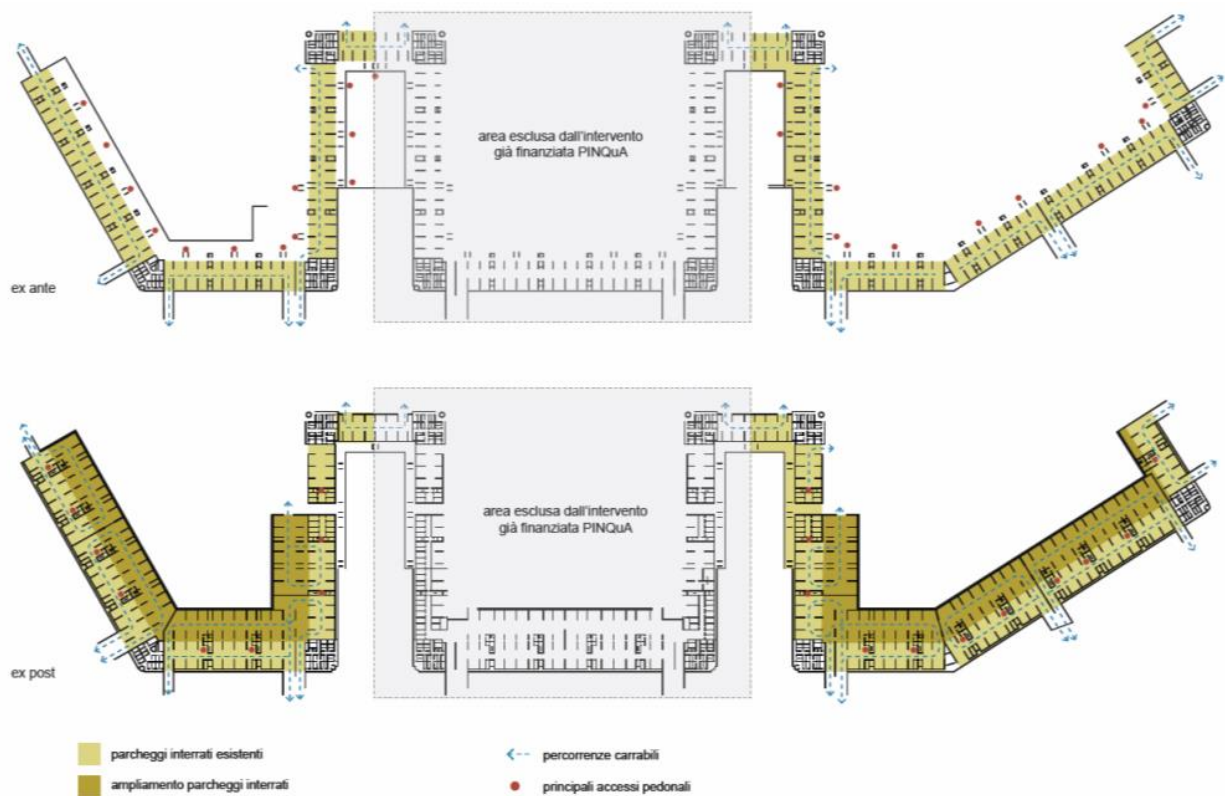


Figura 4 Piano interrato e distribuzione dei parcheggi pertinentenziali



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



Città metropolitana  
di Roma Capitale



Figura 5 Il prospetto su via dell'Archeologia ex ante ed ex post in cui è possibile individuare il nuovo accesso agli alloggi segnato da un profondo taglio verticale del corpo di fabbrica

#### *I SERVIZI*



Figura 6 Veduta della nuova configurazione della corte nord



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



Città metropolitana  
di Roma Capitale

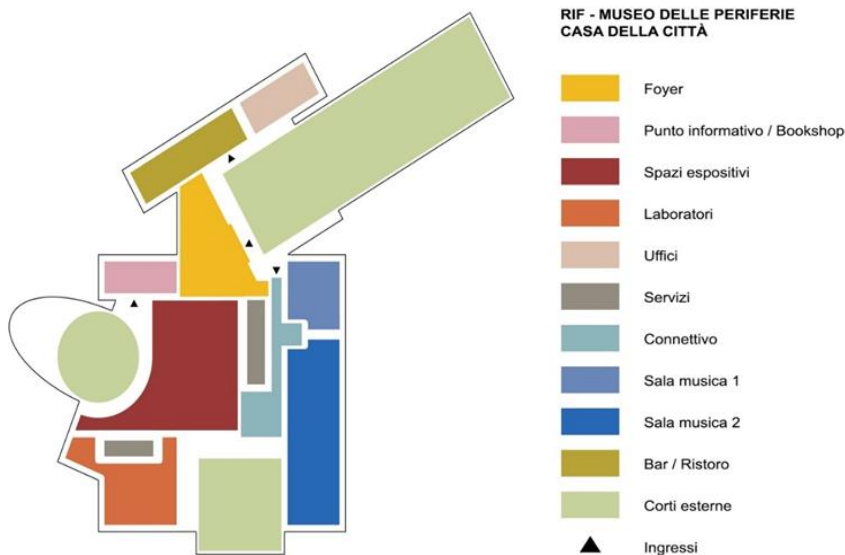


Figura 7 Schema funzionale del RIF /Casa della Città



Figura 8 Sezione longitudinale sull'accesso principale al RIF / Casa della Città all'interno della corte nord



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



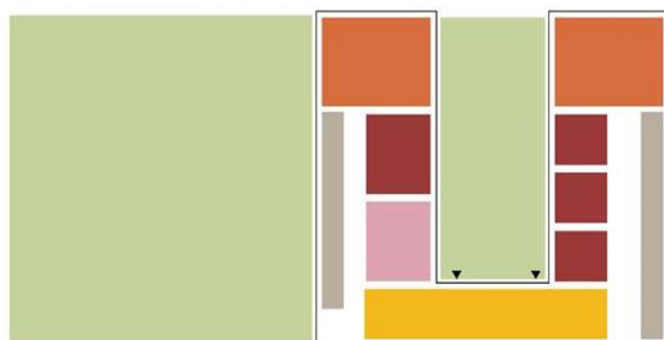
Città metropolitana  
di Roma Capitale



Figura 9 Prefigurazione dell'ingresso al RIF / Casa della Città



Figura 10 Veduta della nuova configurazione della corte Sud



LUDOTECA - CASA DI ALICE

- Aule
- Corte
- Servizi
- Uffici
- Foyer - Spazi comuni
- Servizi

Figura 11 Schema funzionale La casa di Alice



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



Città metropolitana  
di Roma Capitale

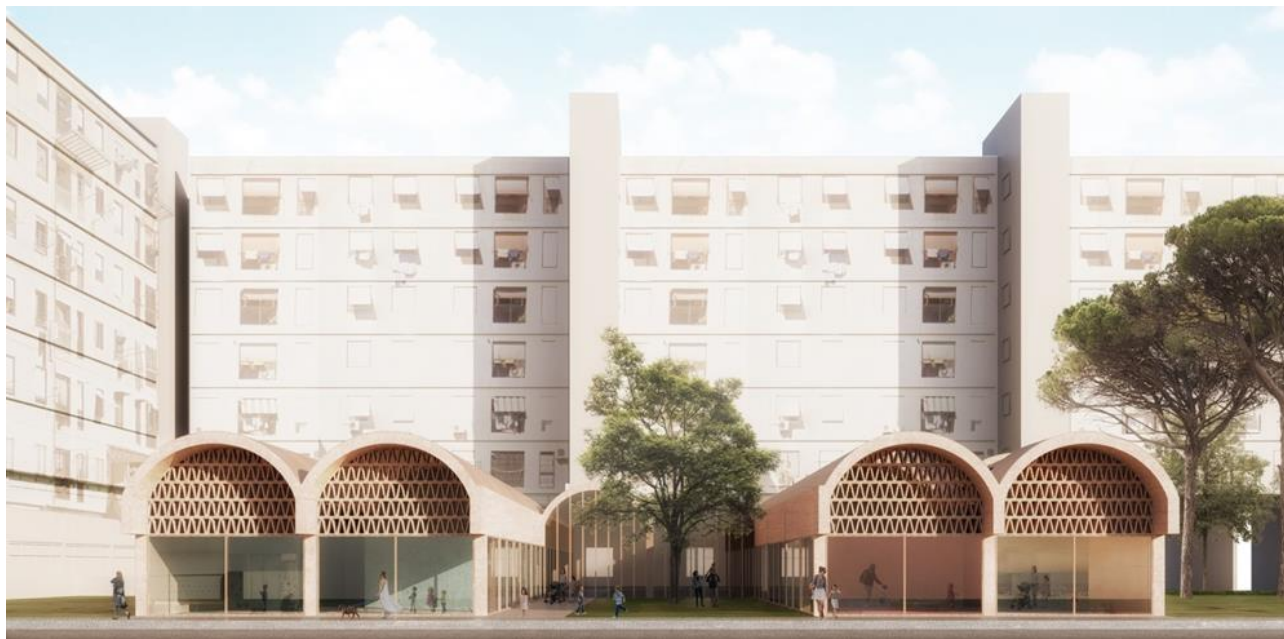
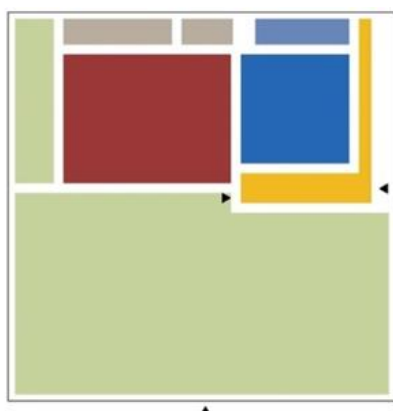


Figura 12 La casa di Alice



#### COLLABORATORIO

- Spazi di coworking
- Corte
- Sala riunioni
- Phone center
- Foyer - Spazi comuni
- Servizi



Figura 13 Schema funzionale e ingresso del *Collaboratorio delle Energie*



Figura 14 Il nuovo fronte su Via dell'Archeologia



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



Città metropolitana  
di Roma Capitale



Figura 15 Il nuovo sistema basamentale



Figura 16 il sistema del verde



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



Città metropolitana  
di Roma Capitale

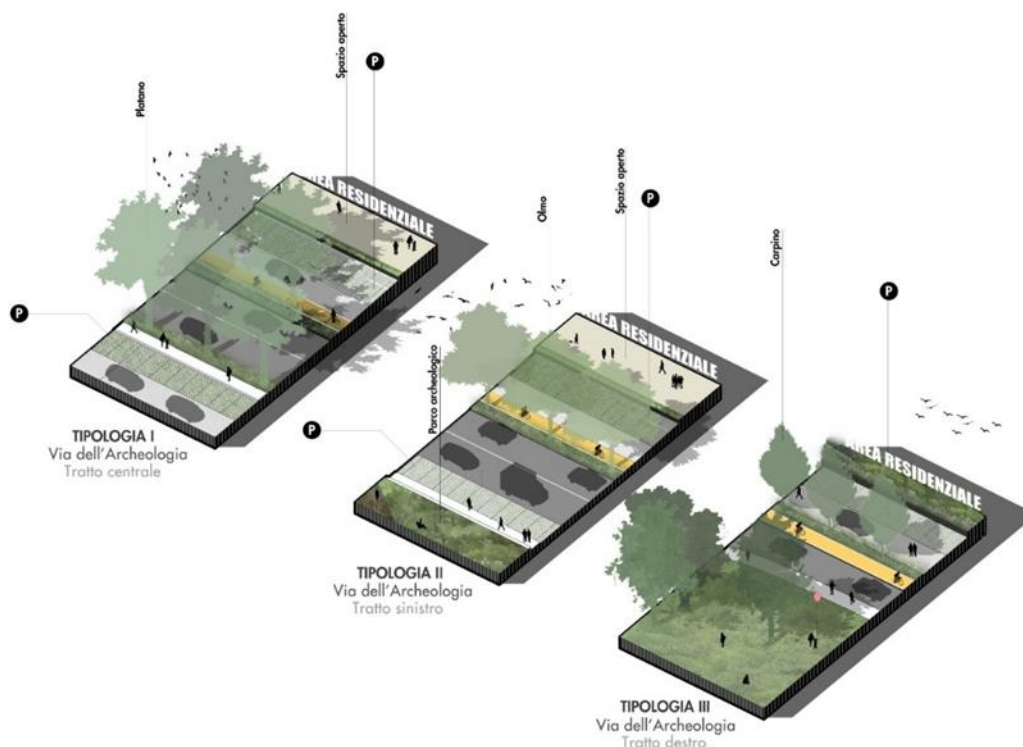


Figura 17 Le diverse tipologie di sistemazione dello spazio pubblico su via dell'Archeologia

B) Cronoprogramma di dettaglio dell'intervento proposto per singolo CUP e per annualità (2022-2026), coerente con le informazioni del Modello del Piano

PNRR - M5C2 - Investimento 2.2					
a.a. 2021-2026	2021-2022	2023	2024	2025	2026
57.394.210	6.083.786	9.412.650	17.218.263	18.940.089	5.739.421
100%	10,6%	16,4%	30,0%	33,0%	10,0%
Città Metropolitana di Roma Capitale	giugno affidamento progettazione	marzo aggiudicazione appalto			marzo fine lavori/collaudato
	settembre approvazione della progettazione finale ed esecutiva	giugno consegna dei lavori			
	dicembre pubblicazione dei bandi di gara		dicembre avanzamento 50% lavori	dicembre avanzamento 50% lavori	



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



Città metropolitana  
di Roma Capitale

C) Documentazione fotografica attuale relativa all'area/bene su cui si realizzerà l'intervento



Figura 18 Vista del Comparto R5 su via dell'Archeologia



Figura 19 Immagini del comparto R5 negli anni '80 al termine della costruzione. R5 1980 fonte: *Progetti e Opere dell'Architetto Pietro Barucci Volume quarto - I "dannati" Settanta e i grandi quartieri Dal Tiburtino a Tor Bella Monaca: la storia dei tunnel (1971/1981)*



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



Città metropolitana  
di Roma Capitale



Figura 20 Il degrado edilizio delle facciate e la scarsa manutenzione delle parti comuni



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



Città metropolitana  
di Roma Capitale

CUP J87H22001230001 Piste ciclabili e riqualificazione dello Spazio Pubblico

A) Planimetrie e rendering dell'intervento proposto



Figura 1 Masterplan



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



Città metropolitana  
di Roma Capitale



Figura 2 Riqualificazione spazi aperti



Figura 3 Sezione Stradale Tipo



**Finanziato  
dall'Unione europea**  
NextGenerationEU



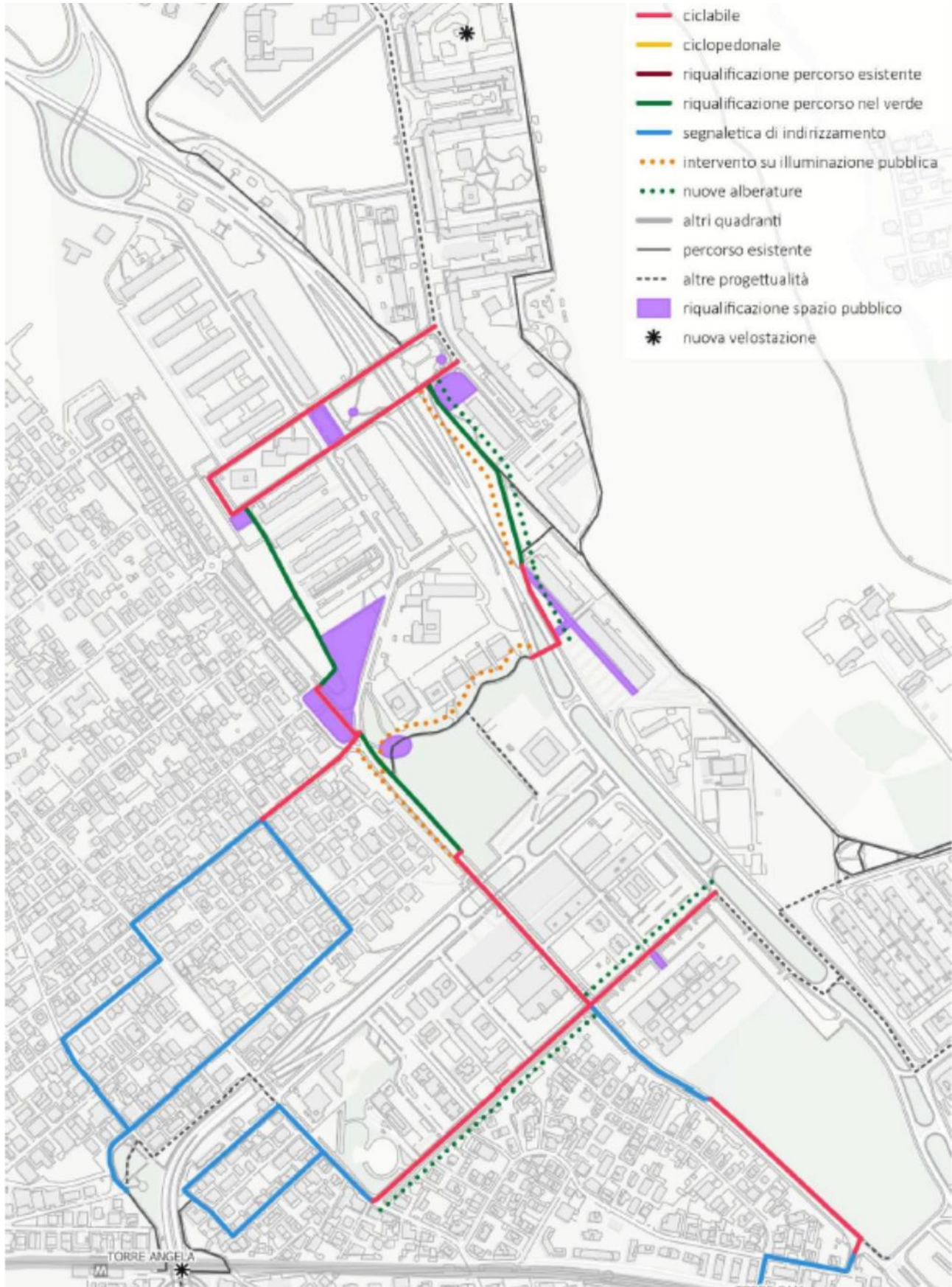
**Città metropolitana  
di Roma Capitale**



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



Città metropolitana  
di Roma Capitale





Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



Città metropolitana  
di Roma Capitale

Figura 4 Schema Quadrante 1 Tor Bella Monaca

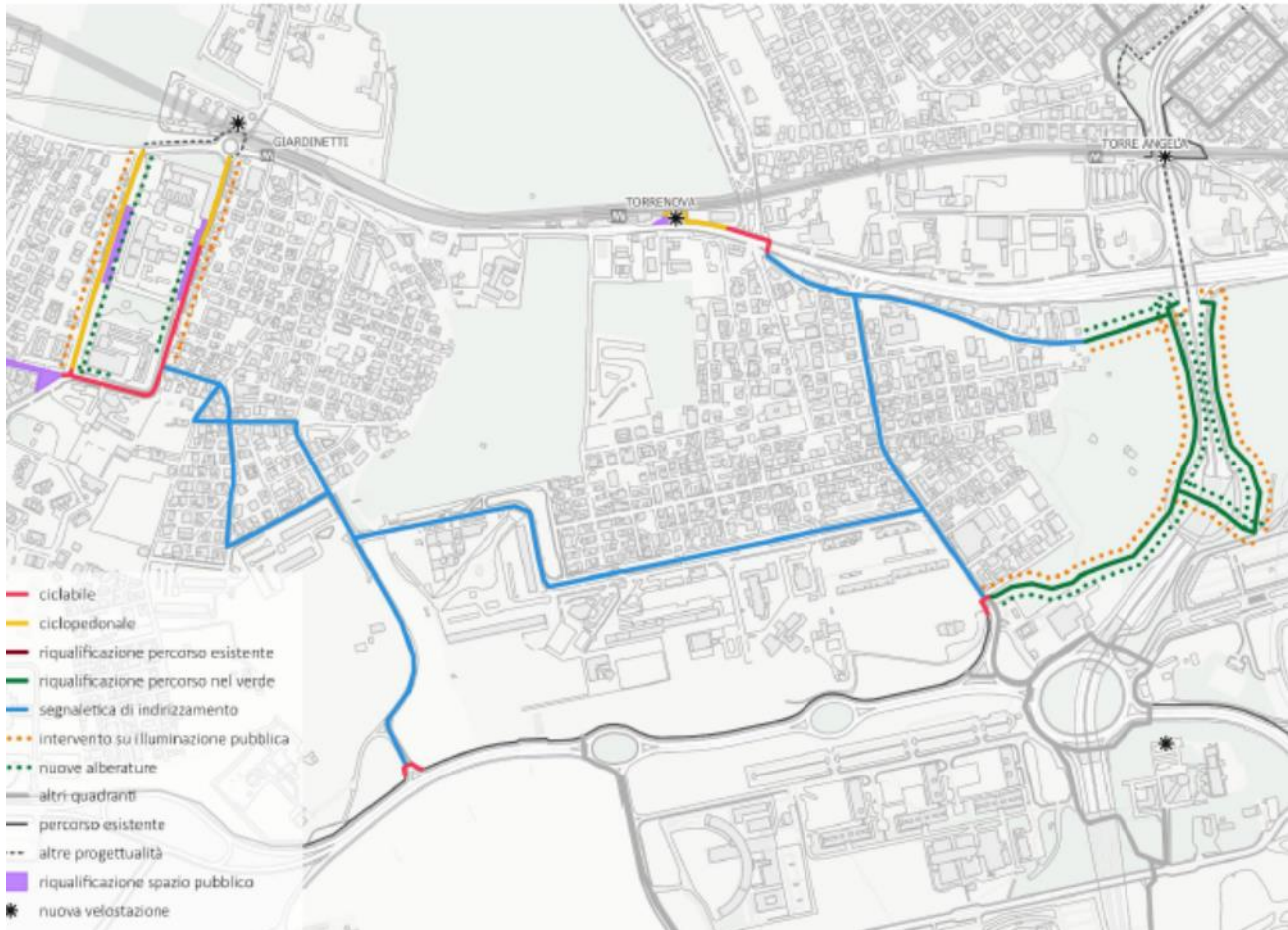


Figura 5 Schema Quadrante 2 Giardinetti



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



Città metropolitana  
di Roma Capitale



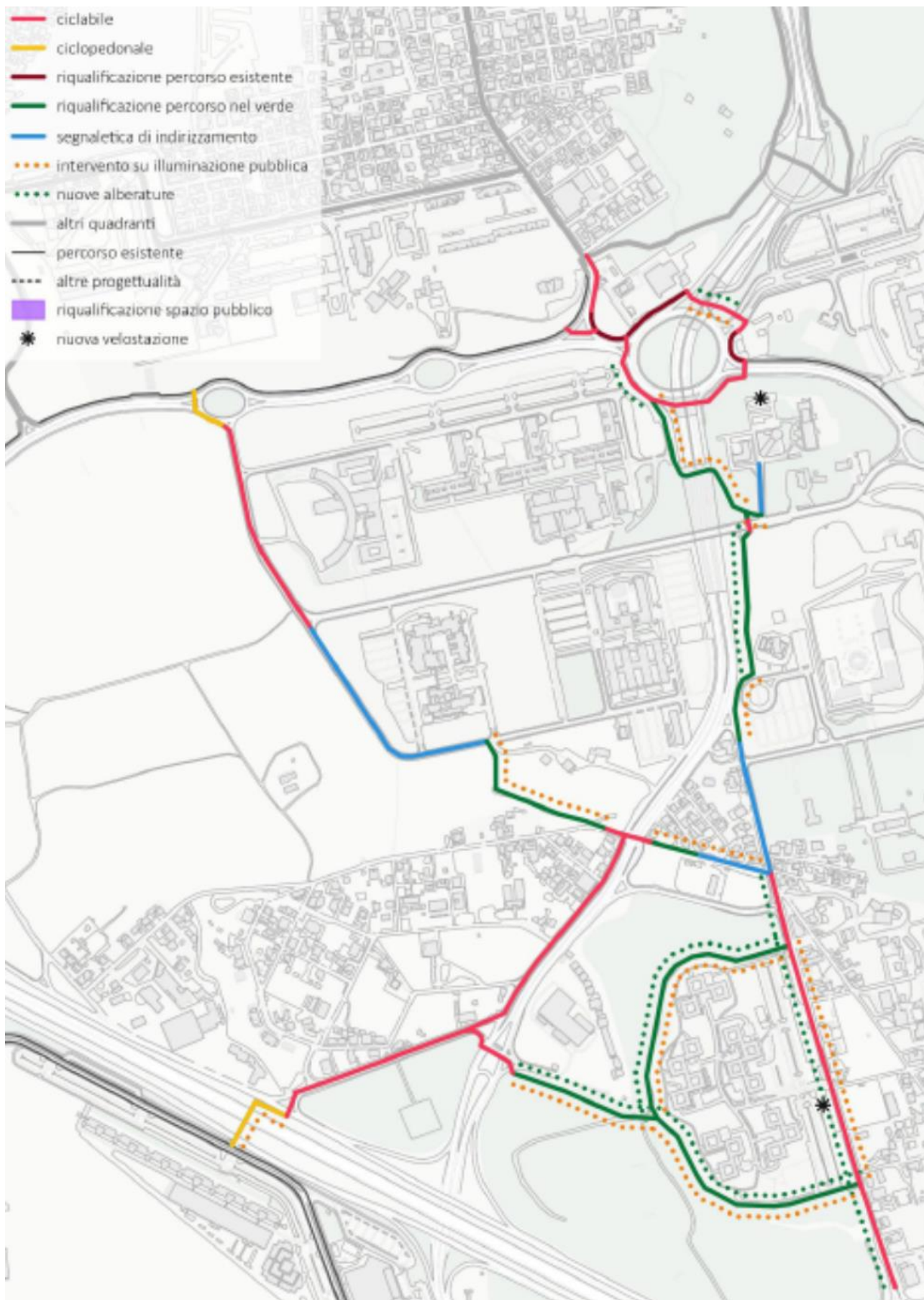
Figura 6 Quadrante 3 Planimetria incrocio viale della Sorbona incrocio via di Tor Vergata



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



Città metropolitana  
di Roma Capitale





Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



Città metropolitana  
di Roma Capitale

Figura 7 Schema Quadrante 3 Tor Vergata

B) Cronoprogramma di dettaglio dell'intervento proposto per singolo CUP e per annualità (2022-2026), coerente con le informazioni del Modello del Piano

PNRR - M5C2 - Investimento 2.2					
a.a. 2021.2026	2021-2022	2023	2024	2025	2026
22.479.695 100%	2.382.848 10,6%	3.686.670 16,4%	6.743.909 30,0%	7.418.299 33,0%	2.247.970 10,0%
Città Metropolitana di Roma Capitale	giugno affidamento progettazione	marzo aggiudicazione appalto			marzo fine lavori/collaudato
	settembre approvazione della progettazione finale ed esecutiva	giugno consegna dei lavori			
	dicembre pubblicazione dei bandi di gara		dicembre avanzamento 50% lavori	dicembre avanzamento 50% lavori	

C) Documentazione fotografica attuale relativa all'area/bene su cui si realizzerà l'intervento

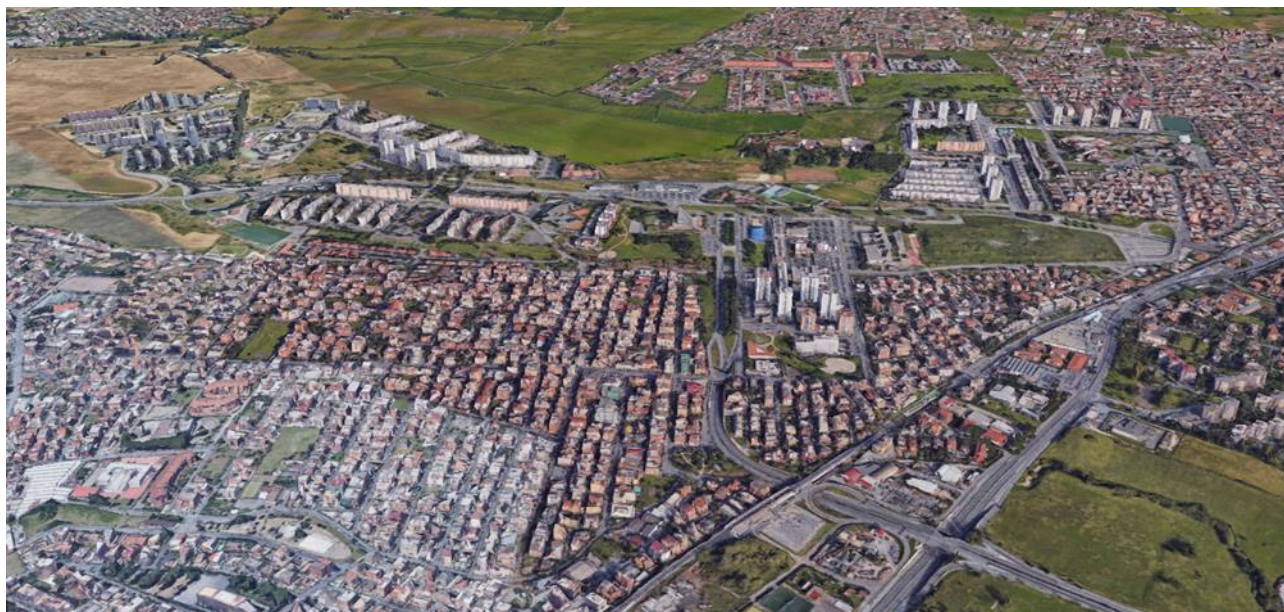


Figura 8 vista dell'area di intervento da sud Foto google earth



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



Città metropolitana  
di Roma Capitale



Figura 9 Vista dell'area d'intervento da nord Foto google earth

#### QUADRANTE 1 TOR BELLA MONACA



Figura 9 e 10 Via Anderloni



Figura 11 e 12 Via Aspertini



Figura 13 Area verde tra via Anderloni via dell'Archeologia e via Wührer; 14 Via di Tor Bella Monaca



Figura 15 Via Augusto Cacciani; 16 Via Giovanni Battista Bastianelli

#### QUADRANTE 2 GIARDINETTI



Figura 17 e 18 Via Carlo Santarelli



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



Città metropolitana  
di Roma Capitale



Figura 19 via Giovanni Duprè, 20 via di Carcaricola



Figura 21 via della tenuta di Terranova, 22 via Wührer via di Tor Vergata

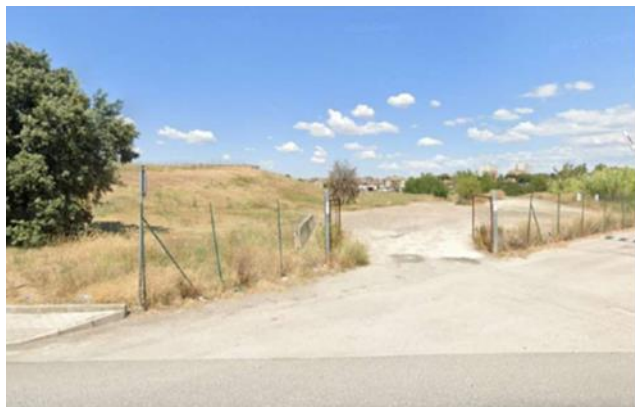


Figura 23 Area verde viale Oxford (da Policlinico di Tor Vergata), 24 Area verde viale Oxford Via della tenuta di Torrenova

**QUADRANTE 3 TOR VERGATA**



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



Città metropolitana  
di Roma Capitale



Figura 25 via Cambridge, 26 Accesso da via di Passo Lombardo



Figura 27 via Columbia, 28 viale della Sorbona incrocio via Columbia